Naturnah wohnen, modern leben – Bungalow mit hochwertiger Küche und nachhaltiger Energie!



Objektnummer: 8257/444

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Sonnweg
Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8454 Arnfels
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO






KI generiertes Bild zur
Visualisierung




KI generiertes Bild zur
Visualisierung











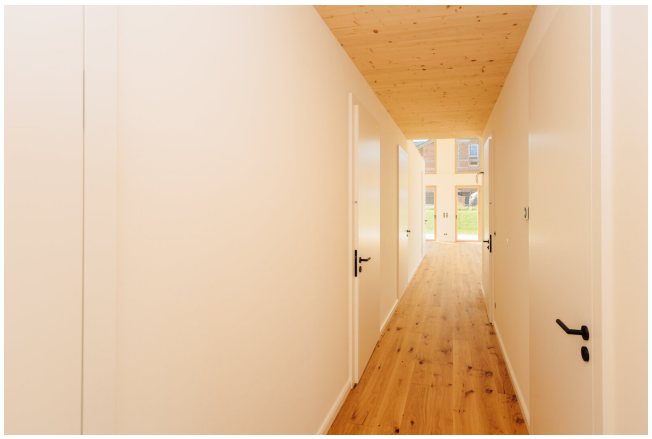









KI generiertes Bild zur Visualisierung
















KI generiertes Bild zur Visualisierung








KI generiertes Bild zur Visualisierung




KI generiertes Bild zur
Visualisierung




KI generiertes Bild zur Visualisierung









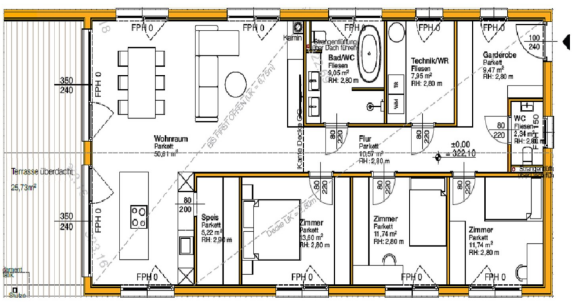












Grundrissplan

Objektbeschreibung

Stilvoll, modern und harmonisch in die Umgebung eingebettet präsentiert sich dieser **hochwertige Bungalow** im beliebten Arnels in der **Südsteiermark**. Auf einem attraktiven **Eckgrundstück** entsteht hier ein wahrer Wohntraum mit rund **135 m² Wohnfläche**, der durch **durchdachte Architektur, nachhaltige Energieversorgung** und ein außergewöhnliches Raumgefühl überzeugt.

Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die Großzügigkeit dieses besonderen Wohnkonzeptes. Ein **teilweise offener Giebel im Wohnbereich** schafft ein beeindruckendes Raumgefühl mit einer **Raumhöhe von knapp 7 Metern**, während die übrigen Zimmer mit angenehmen **2,8 Metern Raumhöhe** zusätzlichen Komfort bieten.

Das Herzstück des Hauses bildet der **rund 51 m² große, offene Wohn- und Essbereich** mit direktem Zugang zur **großzügig gestalteten und windgeschützten Terrasse** – ein perfekter Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Die Raumaufteilung wurde besonders durchdacht gestaltet:

- **Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich** (ca. 51 m²) mit Terrassen- und Gartenzugang
- **3 separate Zimmer** – ideal als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Büro
- **praktische Speisekammer** für zusätzlichen Platz und kurze Wege zur Küche
- **modern geplantes Badezimmer** mit optimaler Funktionalität
- **Technik-/Wirtschaftsraum** mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
- ein einladender **Eingangsbereich mit genügend Platz für eine Garderobe** sowie **ausreichend Stauraum**
- **ein separates WC mit Fenster**

Besonders hervorzuheben ist, dass sich **alle Wohnbereiche auf einer Ebene befinden**, wodurch das Haus **vollkommen barrierefrei** gestaltet ist – ideal für komfortables Wohnen in jeder Lebensphase.

Im Weiteren ist eine stilvolle und **luxuriöse Tischler-Küche** mit **Markengeräten** im Preis bereits **inkludiert.**

Auch im Bereich Energie und Nachhaltigkeit setzt dieses Haus auf moderne, ökologische Technik: Eine **6 kW Photovoltaikanlage inkl. Speicher,** eine **Luftwärmepumpe** sowie **Fußbodenheizung** sorgen für effiziente, umweltfreundliche Energieversorgung und ein angenehmes Wohnklima. Zudem sorgt die **Klimaanlage** an heißen Tagen zusätzlich für eine angenehme Raumtemperatur.

Das großzügige **Carport mit rund 47 m²** schützt Ihre Fahrzeuge zuverlässig vor Witterungseinflüssen und verfügt über einen Starkstromanschluss. Zusätzlich wurde hier ein **Kellerersatzraum mit etwa 11 m²** eingeplant, der praktischen Stauraum bietet und je nach Bedarf umgesetzt werden kann. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Pools, der den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht und die Lebensqualität im eigenen Zuhause noch weiter erhöht.

Mit vielen architektonischen Raffinessen, nachhaltiger Bauweise und einer traumhaften Lage in der Südsteiermark wird Sie diese Liegenschaft begeistern.

Zudem genießen Sie hier das Leben zwischen stilvollen Wohnhäusern und einer angenehmen Nachbarschaft.

Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!

Entfernungen:

Graz – 8010 – ca. 50 km

Leibnitz 8430 25 km

Gamlitz 8462 20 km

Ehrenhausen 8461 25 km

Leutschach 8463 10 km

Wien – 1010 – ca. 250 km

Linz – 4020 – ca. 260 km

Salzburg – 5020 – ca. 320 km

Innsbruck – 6020 – ca. 525 km

Klagenfurt – 9020 – ca. 145 km

Villach – 9500 – ca. 185 km

Wels – 4600 – ca. 250 km

St. Pölten – 3100 – ca. 240 km

Dornbirn – 6850 – ca. 680 km

Wiener Neustadt – 2700 – ca. 195 km

Steyr – 4400 – ca. 245 km

Feldkirch – 6800 – ca. 690 km

Bregenz – 6900 – ca. 710 km

Leonding – 4060 – ca. 260 km

Klosterneuburg – 3400 – ca. 270 km

Baden – 2500 – ca. 225 km

Wolfsberg – 9400 – ca. 120 km

Traun – 4050 – ca. 260 km

Krems – 3500 – ca. 275 km

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <5.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap