Deine Wände, dein Garten, dein Heim – ab ca 1450€/mtl*



Objektnummer: 300797

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Höhenstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8074 Grambach
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Kaan

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

H +43 676 5080286

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




Rendering durch KI erstellt


Rendering durch KI erstellt


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Rendering durch KI erstellt


SCHANTL


SCHANTL

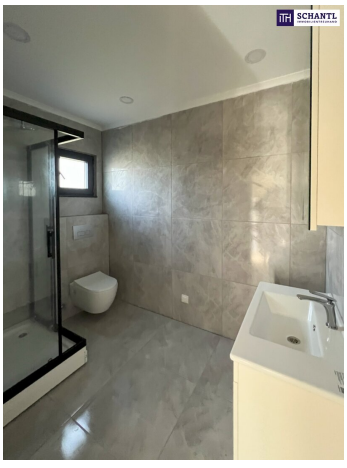








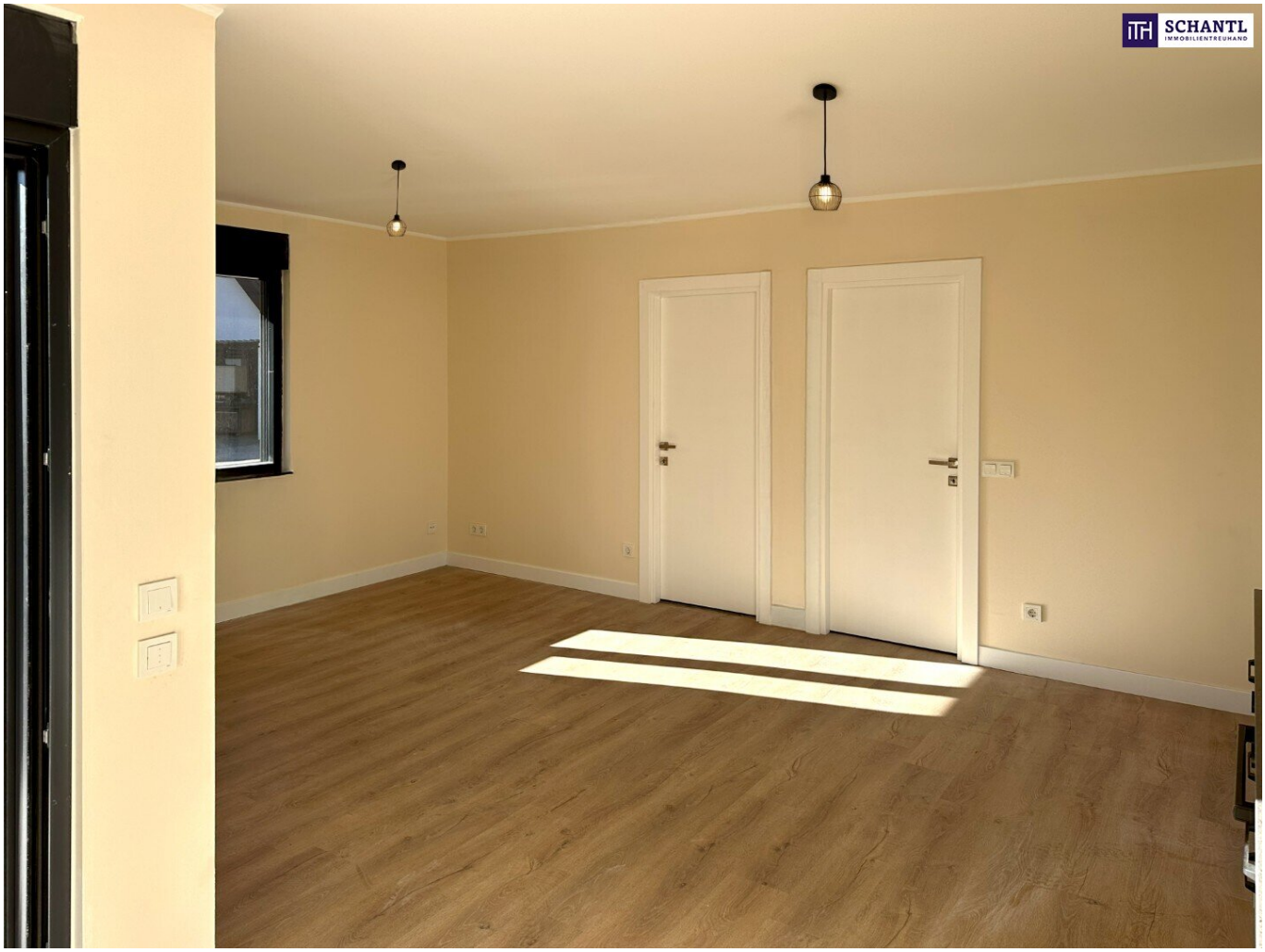













Möblierungsvorschlag durch KI erstellt











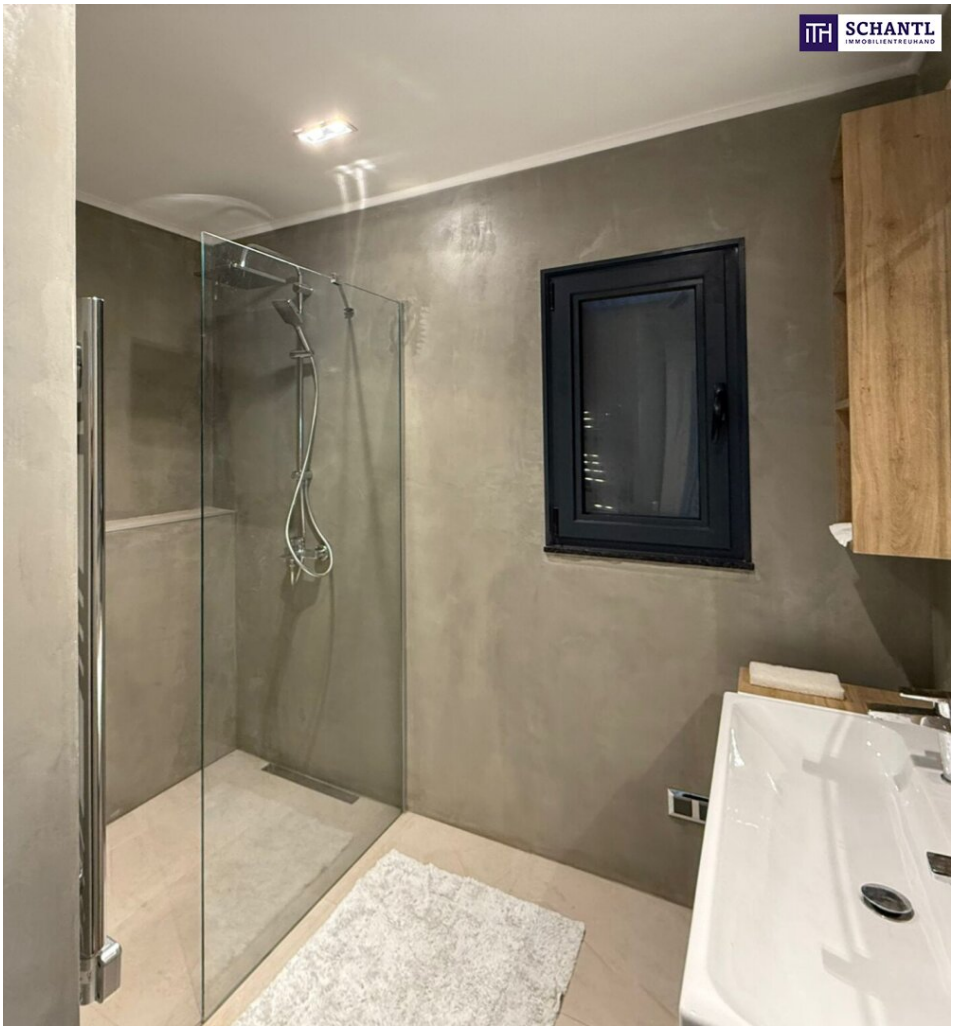




















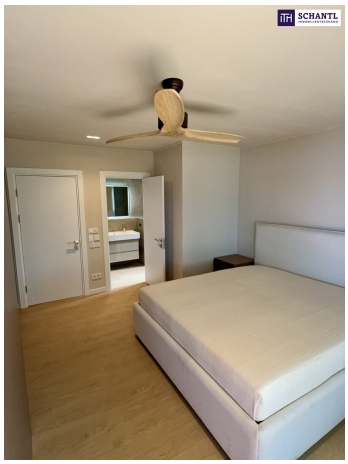
























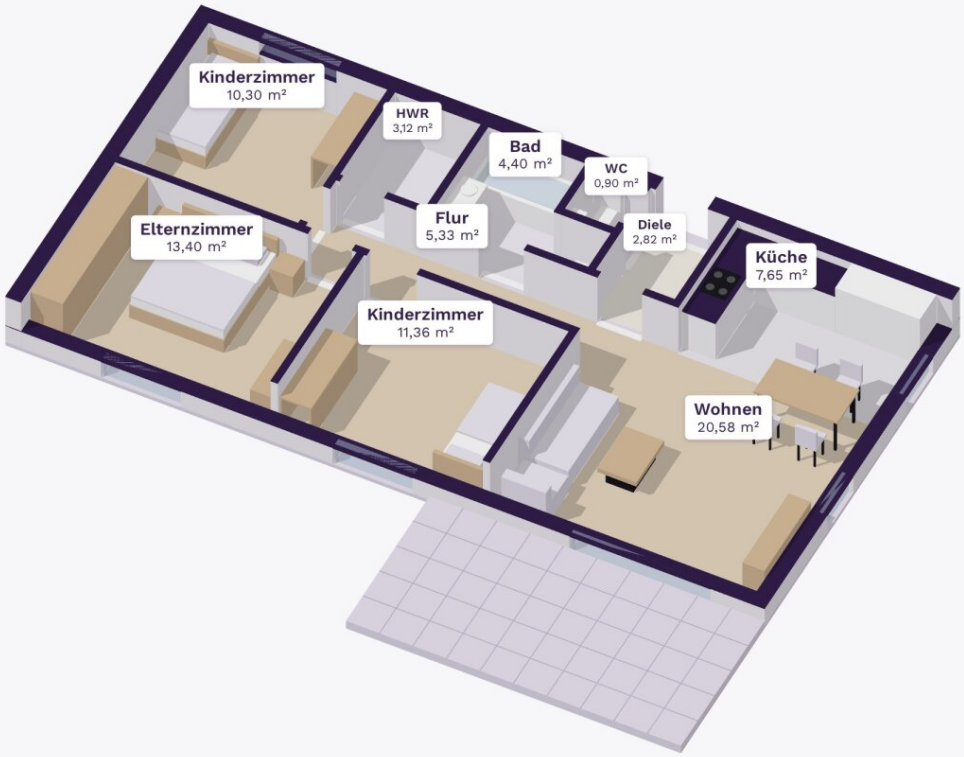







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Schematische 3D-Darstellung, Möblierungsvorschlag.

HAUS 85

Modulhaus · Grundriss-Variante A

ca. 85 m²
Wohnfläche

3
Schlafzimmer

Bad + WC
getrennt, dazu HWR

7,00 × 13,60
Außenmaß in m

Terrasse ca. 3 × 6 m vor dem Wohnraum

Wohnen mit 20,58 m² offen zur Küche

KT Modulhaus
Grundriss individuell planbar

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



HAUS 85

Modulhaus · Grundriss-Variante A

ca. 85 m²
Wohnfläche

3
Schlafzimmer

Bad + WC
getrennt, dazu HWR

7,00 × 13,60
Außenmaß in m

Terrasse ca. 3 × 6 m
vor dem Wohnraum

Wohnen mit 20,58 m²
offen zur Küche

KT Modulhaus
Grundriss individuell planbar

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich. Flächen lt. Hersteller, Abweichungen möglich.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Möblierungsvorschlag, nicht maßstäblich.

HAUS 85

Modulhaus · Grundriss-Variante A

ca. 85 m²
Wohnfläche

3
Schlafzimmer

Bad + WC
getrennt, dazu HWR

7,00 × 13,60
Außenmaß in m

Terrasse ca. 3 × 6 m vor dem Wohnraum

Wohnen mit 20,58 m² offen zur Küche

KT Modulhaus
Grundriss individuell planbar

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Objektbeschreibung

Deine Wände, dein Garten, dein Heim – ab ca 1450€/mtl*

Schlüsselfertiges Modulhaus ab 299.000 €. Das Grundstück ist nicht enthalten. Passenden Baugrund in Raaba-Grambach bieten wir dir separat um 260.000 € an.

Das Haus

Rund 85 m² auf einer Ebene, drei Zimmer, eine offene Wohnküche mit 28 m² und eine Terrasse mit ca. 3 × 6 m. Das Haus ist ein Modulhaus in Stahlrahmenbauweise. Es wird im Werk vorgefertigt und fertig ausgebaut per Kran auf dein Grundstück gestellt. Statt einer Baustelle über ein Jahr hast du einen festen Preis, einen klaren Zeitplan und ziehst ca. 6 Monate nach Auftrag in ein fertiges Haus ein. Was du hier siehst, ist ein Musterbeispiel: Größe, Grundriss, Dachform, Fassade, Böden, Bad und Küche planst du selbst, passend zu dir und deinem Budget.

Das Grundstück

Das Grundstück Das Haus braucht einen Platz. In Grambach, in ruhiger Lage am südlichen Stadtrand von Graz, ist ein Baugrundstück mit ca. 913 m² frei. Von hier hast du Fernblick ins Grüne und bis zum Schöckl. Die Anschlüsse liegen direkt an der Grundgrenze, dazu kommt ein eigener Brunnen am Grundstück. - Baugrundstück mit ca. 913 m² um 260.000 € Haus und Grundstück zusammen gibt es ab ca. 559.000 € oder ca. 2.720 €/mtl*. Beides kaufst du getrennt und bist an keinen der beiden Käufe gebunden.

Alle Details zum Grundstück findest du hier (Objektnummer 296355): Hier geht´s zum Grundstück

Du hast schon einen Baugrund, hast einen geerbt oder darfst bei den Eltern bauen? Dann stellen wir das Haus dort auf. Du suchst woanders? Dann helfen wir dir bei der Suche.

Das Haus im Detail

Ein Rundgang

Du kommst über einen eigenen Zugangsweg in den Vorraum, wo Jacken und Schuhe ihren Platz haben. Gleich daneben liegt ein separates WC. Vom Vorraum geht es direkt in den hellen Wohn- und Essbereich, das Herz des Hauses. Mit rund 28 m² für Wohnen und Küche ist genug Platz für einen großen Esstisch, ein bequemes Ecksofa und Besuch am Wochenende. Die 2,50 m breite Terrassentür öffnet den Raum zur Terrasse, die von Frühling bis Herbst zum zweiten Wohnzimmer wird. Über einen kurzen Flur erreichst du den ruhigen Teil des Hauses: das Schlafzimmer mit 13,40 m² und zwei weitere Zimmer mit 11,36 m² und 10,30 m², als Kinderzimmer, Büro, Hobby- oder Gästezimmer. Dazu kommen das Bad und ein eigener Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine, Trockner und Haustechnik. Alle Räume liegen auf einer Ebene, ohne Stufen dazwischen. Das ist bequem im Alltag und passt in jeder Lebensphase.

Bauweise

Das Haus besteht aus einer verzinkten Stahlrahmenkonstruktion mit 200 mm Steinwolldämmung und ist nach dem klimaaktiv-GOLD-Standard geplant. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe und wassergeführter Fußbodenheizung, das Warmwasser kommt aus einem eigenen Boiler. Die Fenster sind dreifach verglast und haben elektrische Rollläden. Das Haus wird in Modulen geliefert und auf ein Schraubfundament gesetzt, einen Keller gibt es nicht. Wie sich die Bauweise anfühlt, zeigen wir dir gerne in einem bestehenden Haus.

Was im Preis steckt:

- das schlüsselfertige Haus mit fertigen Böden, Innentüren, Wänden und Decken

- ein Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Badmöbeln

- die Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Warmwasserboiler

- dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden und Insektenschutz

- die Elektro- und Sanitärinstallation

- Schraubfundament, Lieferung, Kran und Montage

- Kanal-, Wasser- und Stromleitungen am Grundstück

- Stiege und Weg zur Haustür

- eine belagsfertige Terrasse mit ca. 3 × 6 m, also der Unterbau ohne Belag

Gegen Aufpreis:

Küche, Photovoltaik mit Speicher, Carport, Terrassenüberdachung, Klimaanlage, Smart Home und Einbaumöbel.

Nicht enthalten: das Grundstück sowie die Gebühren für Baubewilligung und Anschlüsse der Gemeinde.

Laufende Kosten:

Für Heizung, Warmwasser, Haushaltsstrom, Wasser, Kanal und Müll rechnen wir bei einem 2-Personen-Haushalt mit ca. 160 € im Monat, mit Photovoltaik und Speicher mit weniger. Die tatsächlichen Kosten hängen von deinem Verbrauch und den Gebühren deiner Gemeinde ab.

Gut zu wissen:

Das Grundstück muss für einen Sondertransport und einen Kran erreichbar sein. Eine Kranfirma prüft das vor Vertragsabschluss vor Ort.

Bezugsfertig ist das Haus ca. 6 Monate ab Auftrag, Planung und Baubewilligung kommen davor.

Bezahlt wird in Raten nach Baufortschritt, du zahlst also immer nur für das, was schon gebaut ist.

Die Bilder zeigen zum Teil Sonderausstattung und andere Musterhäuser als Gestaltungsbeispiele.

Deine Finanzierung, gleich mitgedacht

Ein Haus zu finden ist das eine, die passende Finanzierung das andere. Deshalb arbeiten wir mit SFI-Invest zusammen, unserem Finanzierungspartner im Haus. Wir rechnen gemeinsam durch, welche Rate zu deinem Einkommen passt, ob für das Haus allein oder mit Grundstück.

Wir prüfen die Wohnbauförderung und holen das beste Kreditangebot für dich heraus. Der Finanzierungs-Check ist kostenlos und unverbindlich. Danach weißt du, ob und wie du dein Haus finanzieren kannst, bevor du irgendetwas unterschreibst. Und mit jeder Rate zahlst du dein eigenes Haus ab, nicht die Wohnung eines anderen.

Vereinbare einfach einen Termin, wir freuen uns auf dich.

*Unverbindliches Rechenbeispiel ohne Eigenmittel, Laufzeit 35 Jahre: Haus um 299.000 € ca. 1.450 €/mtl, Haus mit Grundstück um ca. 559.000 € ca. 2.720 €/mtl. Kreditkonditionen sind individuell und hängen von Bonität und Zinsentwicklung ab.

Ein persönliches Finanzierungsangebot erstellt dir gerne unser Partner SFI-Invest.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über

das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <7.250m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.750m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <5.250m
Autobahnanschluss <2.750m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap