Exklusives Wohnen in der Südsteiermark – Moderner, hochwertiger Bungalow in naturnaher Umgebung!



Objektnummer: 8257/462

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
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.800,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO






KI generiertes Bild zur Visualisierung






KI generiertes Bild zur
Visualisierung









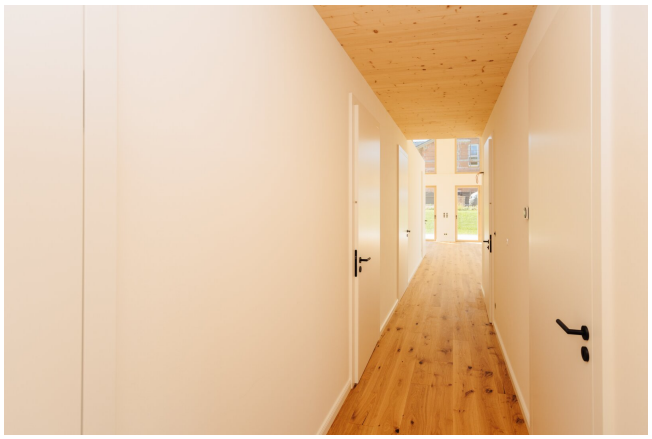









KI generiertes Bild zur Visualisierung
















KI generiertes Bild zur Visualisierung








KI generiertes Bild zur Visualisierung




KI generiertes Bild zur
Visualisierung




KI generiertes Bild zur Visualisierung









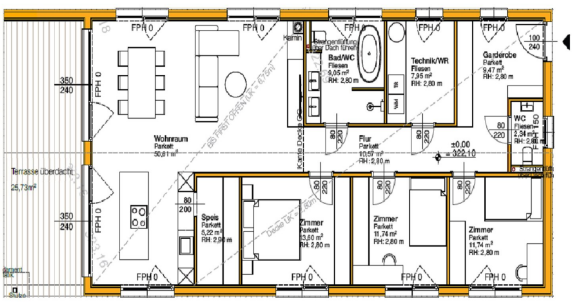












Grundrissplan

Objektbeschreibung

Stilvoll, modern und harmonisch in die Umgebung eingebettet präsentiert sich dieser **hochwertige Bungalow in der beliebten Wohngegend Arnels in der Südsteiermark**. Auf einem attraktiven Eckgrundstück erwartet Sie ein besonderes Wohnambiente mit rund **135 m² Wohnfläche**, das durch eine durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Raumgefühl überzeugt.

Bereits beim Betreten des Hauses wird die Großzügigkeit dieses besonderen Wohnkonzeptes spürbar. Ein teilweise offener Giebel im Wohnbereich sorgt mit einer beeindruckenden Raumhöhe von knapp **7 Metern** für ein einzigartiges Wohngefühl. Die übrigen Zimmer verfügen über angenehme Raumhöhen von rund 2,8 Metern und bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, rund **51 m² große Wohn- und Essbereich**. Durch seine offene Gestaltung und den direkten Zugang zur großzügigen, windgeschützten Terrasse entsteht ein wunderbarer Lebensmittelpunkt – ideal, um entspannte Stunden zu genießen, Gäste zu empfangen oder gemeinsam mit der Familie Zeit zu verbringen.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich (ca. 51 m²) mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten
- 3 separate Zimmer, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice
- Praktische Speisekammer mit zusätzlichem Stauraum und kurzen Wegen zur Küche
- Modern gestaltetes Badezimmer mit Go-in Dusche und stilvoller Badewanne
- Technik- und Wirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Einladender Eingangsbereich mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Separates WC mit Fenster

Ein besonderer Vorteil: **Sämtliche Wohnbereiche befinden sich auf einer Ebene.** Das Haus ist vollständig barrierefrei gestaltet und ermöglicht dadurch komfortables Wohnen für jede Lebensphase.

Auch bei der Ausstattung wurde großer Wert auf Qualität und Stil gelegt. Eine **hochwertige, luxuriöse Tischlerküche inklusive Markengeräten** ist im Mietpreis inkludiert und bietet beste Voraussetzungen für kulinarische Genussmomente.

Ein weiteres Highlight ist die moderne und nachhaltige Haustechnik. Eine **6-kW-Photovoltaikanlage inklusive Speicher**, eine effiziente Luftwärmepumpe sowie eine Fußbodenheizung sorgen für eine zeitgemäße und energieeffiziente Versorgung. Ergänzend bietet die integrierte Klimaanlage auch an heißen Sommertagen ein angenehmes Raumklima. Zudem steht für die regelmäßige und komfortable Gartenpflege, ein programmierter Mähroboter zur Verfügung, der sich selbstständig um das Rasenmähen kümmert.

Für zusätzlichen Komfort steht ein großzügiges **Carport mit rund 47 m²** zur Verfügung, das Ihre Fahrzeuge zuverlässig vor Witterungseinflüssen schützt und über einen Starkstromanschluss verfügt. Ein zusätzlicher Kellerersatzraum mit ca. 11 m² bietet praktischen Stauraum und kann je nach Bedarf umgesetzt werden.

Neben der hochwertigen Ausstattung überzeugt die Liegenschaft auch durch ihre angenehme Wohnlage. Eingebettet in eine gepflegte Umgebung mit stilvollen Wohnhäusern und einer freundlichen Nachbarschaft genießen Sie hier ein ruhiges und entspanntes Wohngefühl – und das in einer reizvollen Regionen der beliebten Südsteiermark.

Ein Zuhause zum Wohlfühlen: Dieser moderne Bungalow vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Ausstattung, nachhaltige Technik und eine attraktive Lage zu einem besonderen Gesamtpaket.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Mietangebot und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zeigen zu dürfen!

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 Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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