Exklusives Architektenhaus – Individuell geplant auf sonnigem Grundstück mit 784 m² in Grafenstein!



Objektnummer: 1557/129

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Truttendorfer Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Zustand:	Nach_vereinbarung
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Kaufpreis:	659.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 6644243310

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







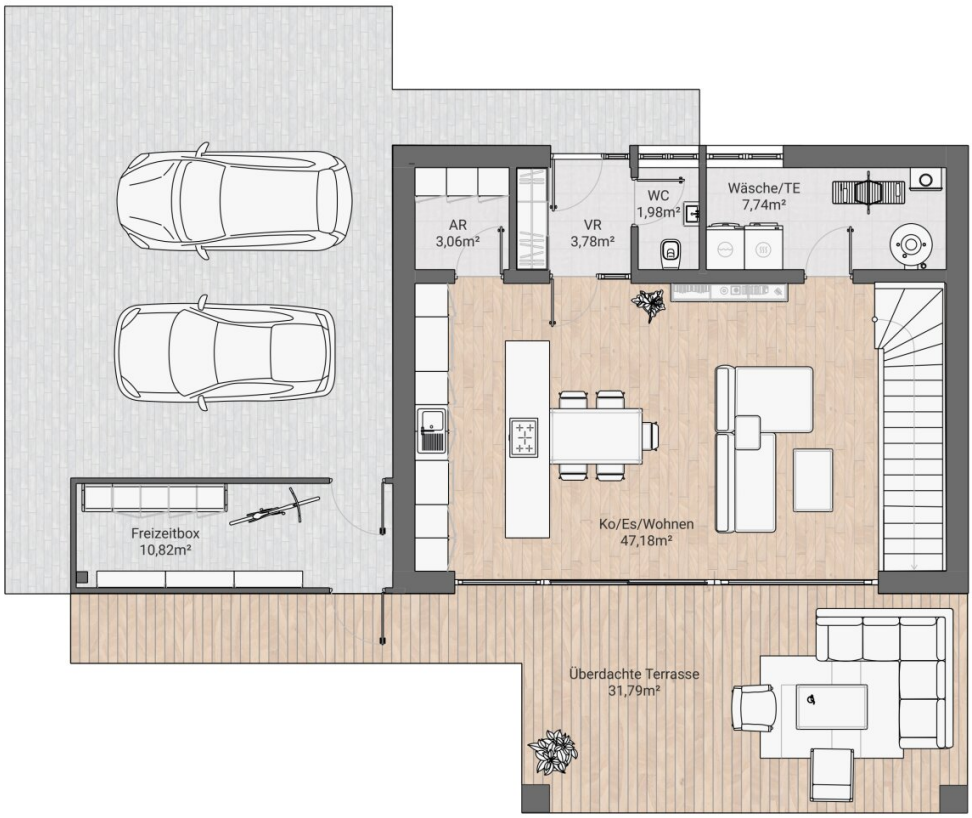


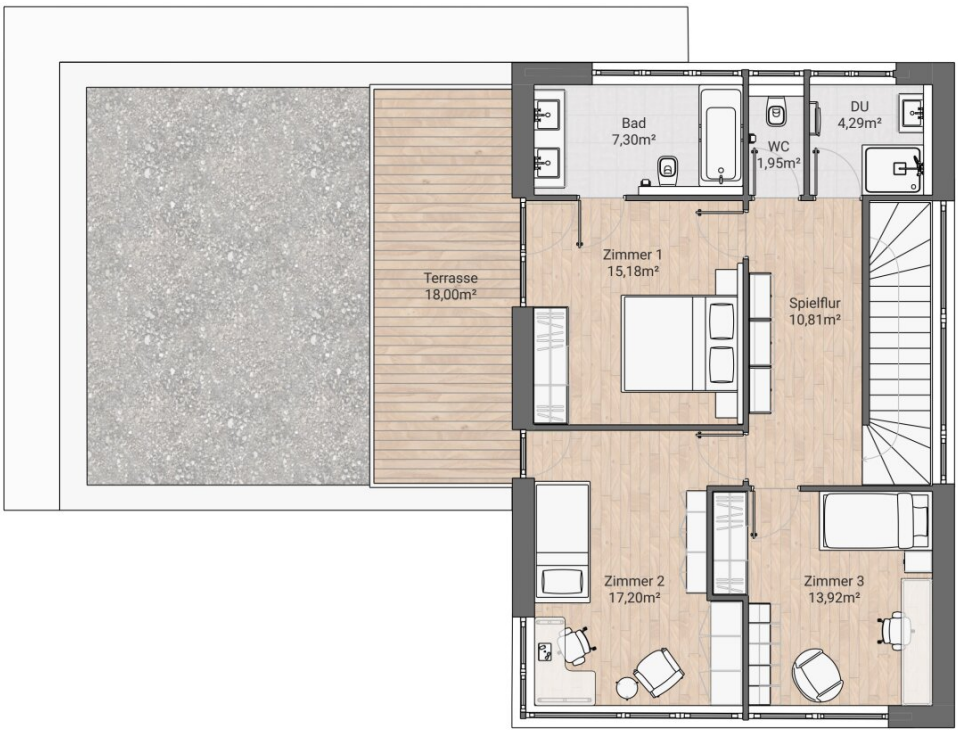
1. Schloss Grafenstein
2. Pfarrkirche Grafenstein St. Stefan
3. Pfarrkirche St. Peter
4. SPAR
5. Billa
6. Restaurant „Der Hambrusch“
7. Restaurant Moritz (Michelin-Stern)

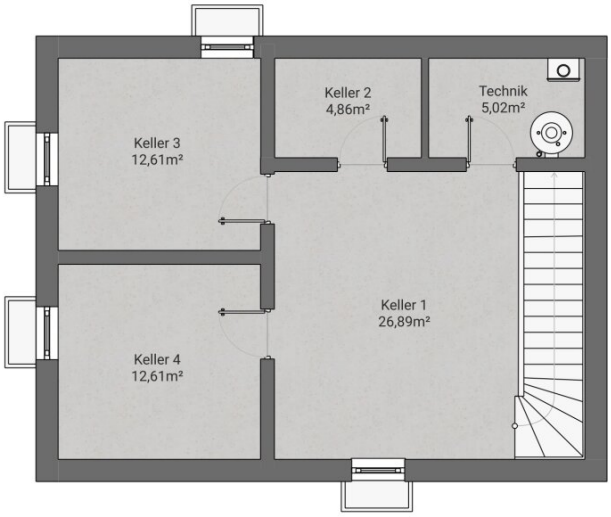
8. Gasthaus Kulterer
9. Raiffeisenbank
10. Trafik Sommer/ Postpartner
11. Lagerhaus Tankstelle

12. Clemens Holzmeister Volksschule
13. Kindergarten Grafenstein
14. KITA Sterntaler

15. Gesundheitszentrum Grafenstein & Kornblumen Apotheke
16 .Zahnärztin
17 . Tierarzt
18 . Coiffeur Karin


AR
3,06m²
VR
3,78m²
WC
1,98m²
Wäsche/TE
7,74m²
Ko/Es/Wohnen
47,18m²
Freizeitbox
10,82m²
Überdachte Terrasse
31,79m²


Bad
7,30m²
WC
1,95m²
DU
4,29m²
Zimmer 1
15,18m²
Spielflur
10,81m²
Terrasse
18,00m²
Zimmer 2
17,20m²
Zimmer 3
13,92m²


Keller 3
12,61m²
Keller 2
4,86m²
Technik
5,02m²
Keller 1
26,89m²
Keller 4
12,61m²



Objektbeschreibung

Mit dem Wohnquartier „Kaiserallee Grafenstein“ entsteht ein zukunftsweisendes Wohnprojekt, das modernen Wohnkomfort mit historischem Flair vereint. Die Marktgemeinde Grafenstein blickt auf eine lange Geschichte zurück und ist vor allem für das gleichnamige Schloss sowie seine idyllische Lage im Herzen Kärntens bekannt. Heute verbindet der Ort ländliche Lebensqualität mit urbaner Nähe – ein idealer Lebensmittelpunkt für alle Generationen.

In vier Bauabschnitten – mit Baubeginn im Sommer 2025 – werden insgesamt über 92 Eigentumswohnungen & 20 Einfamilienhäuser realisiert. Ob Single, Pärchen oder Familie – hier findet garantiert jeder das passende Zuhause.

Das Projekt überzeugt durch eine hochwertige, individuell gestaltbare Ausstattung, moderne Haustechnik sowie eine umweltfreundliche Versorgung über regionale Fernwärme. Zahlreiche überdachte und offene Parkmöglichkeiten, verkehrsberuhigte Begegnungszonen und großzügige Grünflächen schaffen ein sicheres, familienfreundliches und entspanntes Wohnumfeld.

Die hervorragende Infrastruktur sowie die direkte Lage südlich des Bahnhofs Grafenstein sorgen für ideale Anbindungen: Durch den Start der Koralmbahn ist man in nur 45 Minuten in Graz – ein klarer Vorteil für Berufspendler und Stadtliebhaber. Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee erreicht man in nur 8 Minuten.

Wohnen mit Charme, Komfort und Charakter – belagsfertig ab € 659.000,- (E4)

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Schlüsselfertige Ausführung – Innenausbau & Ausstattung nach Ihren Wünschen
- Großzügige Privatgärten für Spiel, Entspannung und Genuss
- Überdachte Terrasse - viel Platz für gemeinsame Stunden im Freien
- Süd-Ausrichtung für viel Licht und Behaglichkeit
- Helle, offene Wohnräume mit rund 141 m² Wohnfläche
- Drei Schlafzimmer & Spielflur – Platz für die ganze Familie

- Separater Technikraum für die Haustechnik
- Glasfaser-Internetanschluss für höchste Konnektivität
- Vorbereitung für PV-Anlage – nachhaltig und zukunftsorientiert
- Außenwasseranschluss für Gartenbewässerung
- und vieles mehr…

Wohnen mit durchdachtem Konzept

Jede Einheit überzeugt mit einer klaren, modernen Raumaufteilung: ein weitläufiger Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sowie drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss. Der Spielflur lässt auch Kinderherzen höher schlagen und bietet zusätzlichen Platz für Spiel, Arbeit oder Rückzug. So entsteht ein Zuhause, das allen Bedürfnissen einer Familie gerecht wird.

Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss

- Wohnen / Kochen / Essen
- Hauswirtschaft
- WC
- Garderobe / Vorraum

Obergeschoss

- Schlafzimmer I
- Schlafzimmer II
- Schlafzimmer III
- Bad
- Spielflur
- WC
- Dusche

Mögliche Sonderausstattung:

- schlüsselfertiger Ausbau
- Keller
- Doppel-Carport
- Kamin
- Insektenschutzgitter
- Terrassenplatte ca. 20 m²
- Dachterrasse

Grundstücksgröße 784 m² - Hier entsteht mehr als nur ein Haus: hier entsteht ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Wachsen.

Kaufpreis Schlüsselfertig **€ 830.000,-** (inkl. Carport, Freizeitbox, Keller & Innenausbau)

Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten; Visualisierungen unverbindlich; Flächen ca.-Angaben, KI-Inhalte

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Apotheke <825m
Arzt <725m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen
Schule <650m
Kindergarten <700m
Höhere Schule <9.925m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.100m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige
Bank <475m
Geldautomat <2.700m
Post <6.400m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <350m
Autobahnanschluss <2.275m
Bahnhof <150m
Flughafen <9.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap