Ein Haus nach Ihren Wünschen auf 784 m² – 4 moderne Hauskonzepte auf sonnigen Grundstücken in Grafenstein



Objektnummer: 1557/128

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aristoweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	554.000,00 €
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.



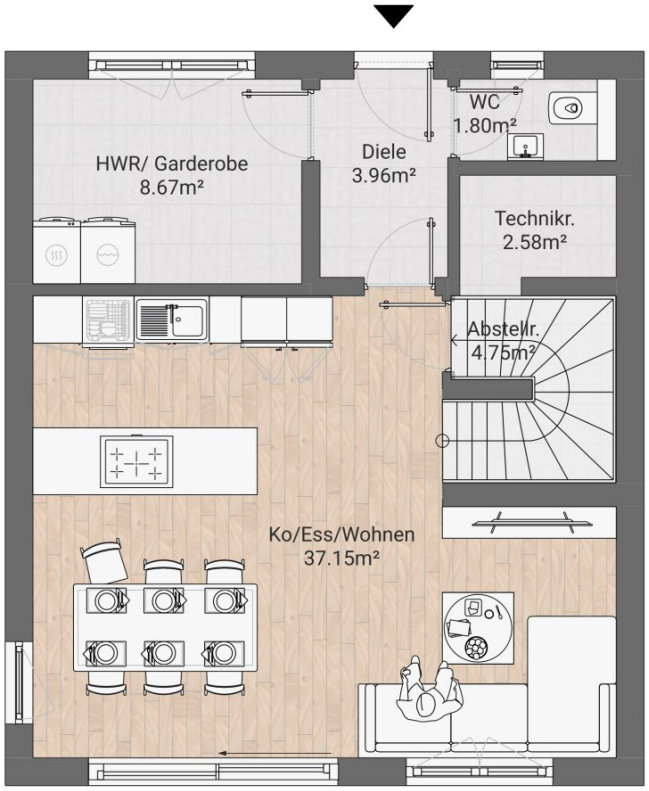


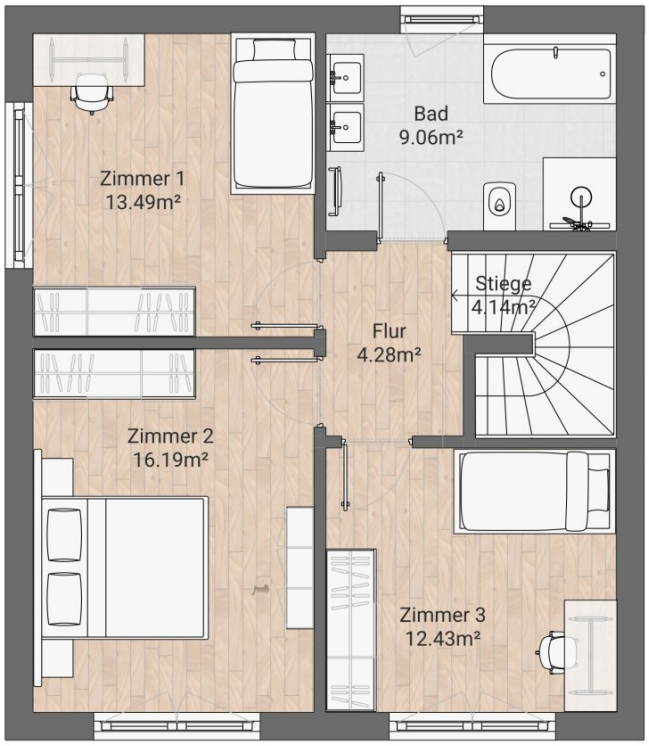


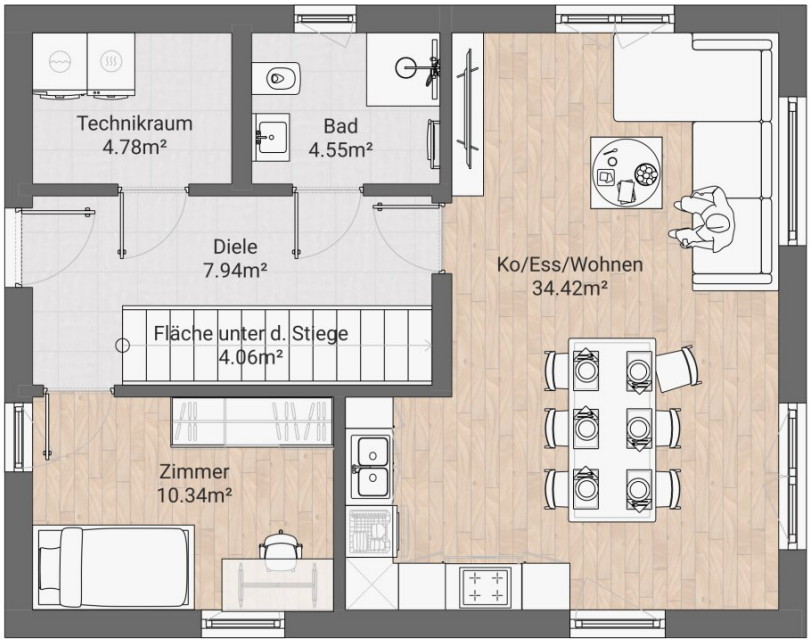


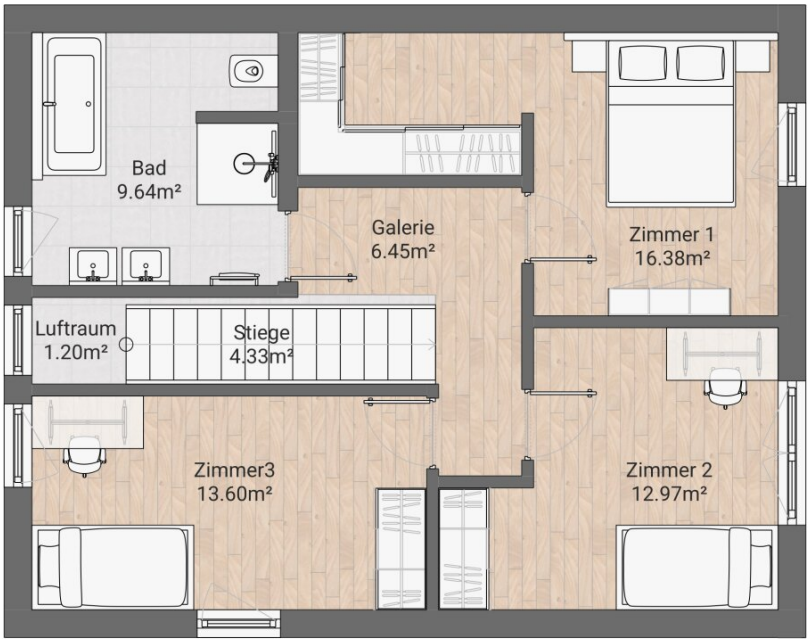


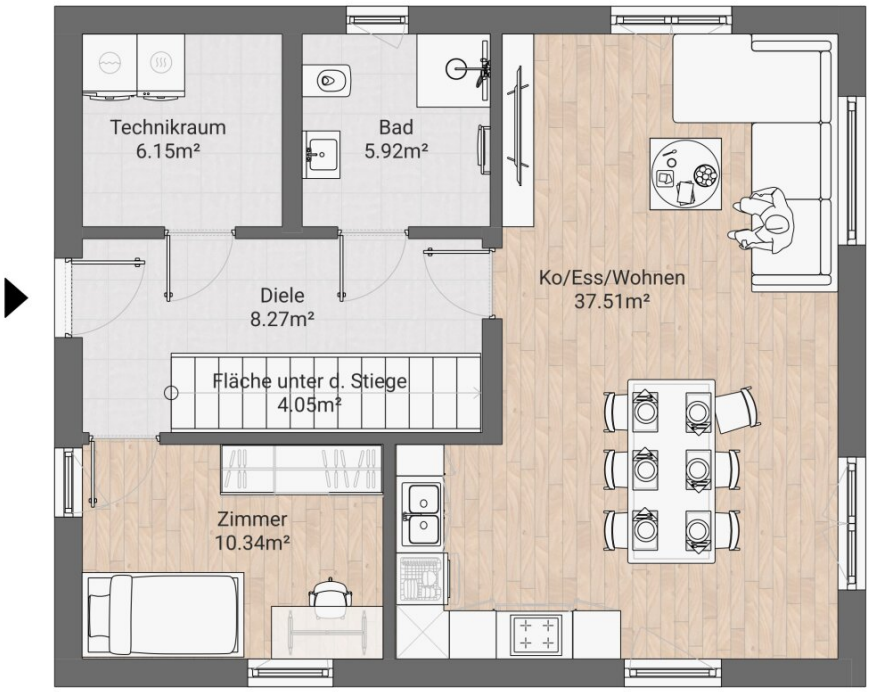


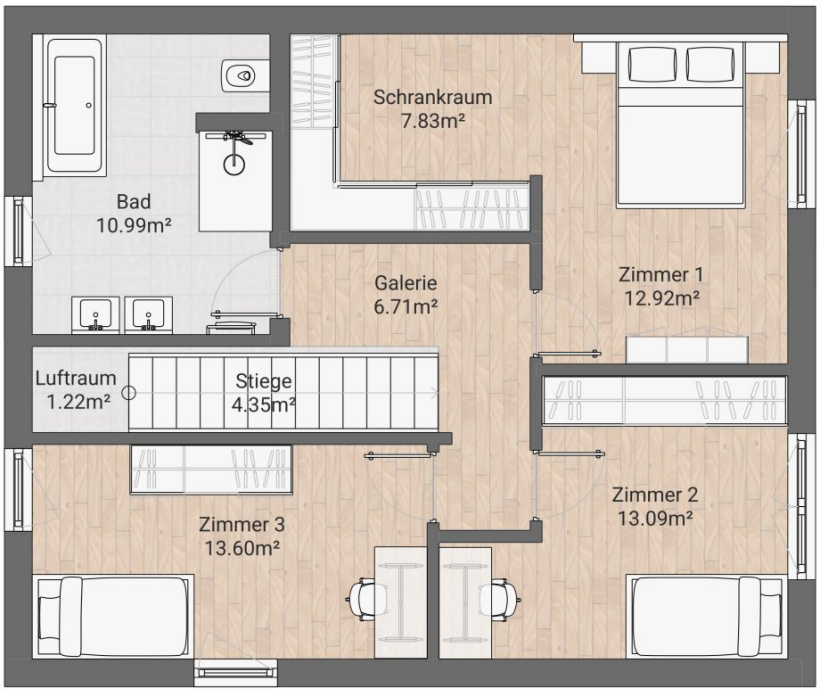

HWR/ Garderobe
8.67m²
Diele
3.96m²
WC
1.80m²
Technikr.
2.58m²
Abstellr.
4.75m²
Ko/Ess/Wohnen
37.15m²

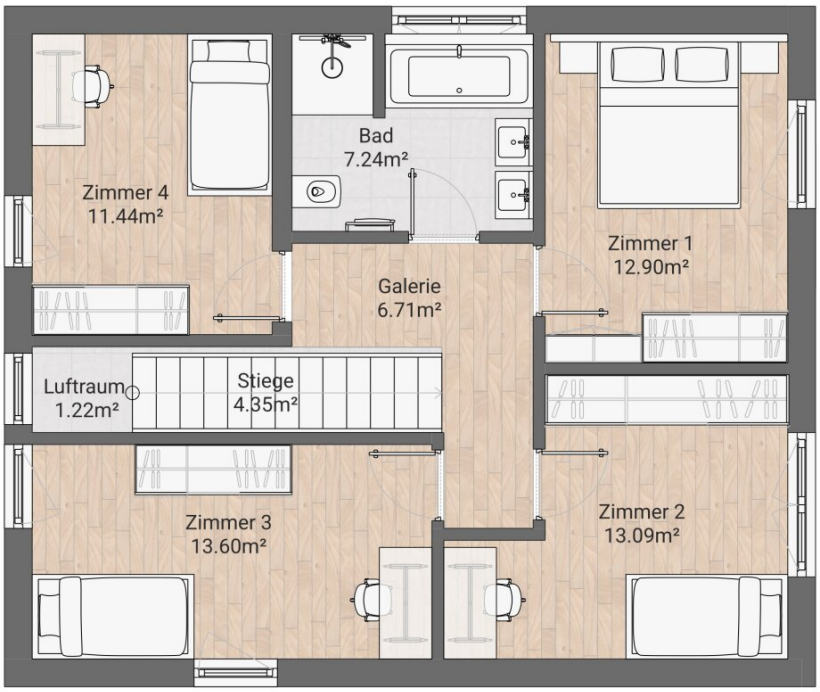

Zimmer 1
13.49m²
Bad
9.06m²
Stiege
4.14m²
Flur
4.28m²
Zimmer 2
16.19m²
Zimmer 3
12.43m²


Technikraum
4.78m²
Bad
4.55m²
Diele
7.94m²
Ko/Ess/Wohnen
34.42m²
Fläche unter d. Stiege
4.06m²
Zimmer
10.34m²


Bad
9.64m²
Galerie
6.45m²
Zimmer 1
16.38m²
Luftraum
1.20m²
Stiege
4.33m²
Zimmer3
13.60m²
Zimmer 2
12.97m²


Technikraum
6.15m²
Bad
5.92m²
Diele
8.27m²
Fläche unter d. Stiege
4.05m²
Zimmer
10.34m²
Ko/Ess/Wohnen
37.51m²


Schrankraum
7.83m²
Bad
10.99m²
Galerie
6.71m²
Zimmer 1
12.92m²
Luftraum
1.22m²
Stiege
4.35m²
Zimmer 2
13.09m²
Zimmer 3
13.60m²


Zimmer 4
11.44m²
Bad
7.24m²
Zimmer 1
12.90m²
Galerie
6.71m²
Luftraum
1.22m²
Stiege
4.35m²
Zimmer 3
13.60m²
Zimmer 2
13.09m²



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Neubausiedlung in Grafenstein entstehen drei moderne Einfamilienhäuser. Diese Häuser vereinen Komfort, Privatsphäre und Lebensqualität – perfekt für Familien, die ein Zuhause mit intelligentem Raumkonzept suchen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Belagsfertige Ausführung – Innenausbau nach Ihren Wünschen möglich
- Großzügige Privatgärten
- Sämtliche Kosten und Gebühren für Infrastrukturanschlüsse (Kanal, Wasser, Strom) im Preis enthalten
- Süd-Ausrichtung für helle Wohnräume
- Hochwertige Wärmedämmung und regionale Fernwärme
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrische Rollläden in allen Räumen
- Vorbereitung für PV-Anlage
- Glasfaser-Internetanschluss
- Außenwasseranschluss für Gartenbewässerung
- Langlebige Kunststoff-Alu-Fenster
- Top Infrastruktur und kurze Wege zu Schule, Bahnhof & Einkauf

- und vieles mehr…

Mit einer Nettogrundfläche von ~119 - 141 m² (aufgeteilt auf 2 Etagen) bieten die stilvoll gestalteten Einfamilienhäuser in bewährter Holzriegelbauweise ein komfortables Wohngefühl auf kompaktem Raum mit ausreichend Platz für die gesamte Familie.

Raumaufteilung im Detail LIVIN 121

Erdgeschoss

- Wohnen / Kochen / Essen: 37,15 m²
- Hauswirtschaftsraum / Wäsche: 8,67 m²
- Technikraum: 2,58 m²
- WC: 1,80 m²
- Vorraum / Garderobe: 3,96 m²
- Abstellraum: 4,75 m²

Obergeschoss

- Zimmer I: 13,49 m²
- Zimmer II: 16,19 m²
- Zimmer III: 12,43 m²

- Bad: 9,06 m²
- Flur: 4,28 m²
- Stiege: 4,14 m²

Wohnfläche gesamt: 118,50 m²

Mögliche Sonderausstattung:

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

Sie haben die Wahl – 4 verschiedene Hauskonzepte auf 784 m² Grundstück!

Neben dem hier vorgestellten Einfamilienhaus stehen Ihnen drei weitere attraktive Haustypen zur Auswahl. Ob klassisch, modern oder mit individuellen architektonischen Akzenten – finden Sie das Hauskonzept, das am besten zu Ihren persönlichen Wohnvorstellungen passt.

Alle vier Haustypen können am verfügbaren Grundstück realisiert werden.

Haustyp 1 – ca. 119 m² Wohnfläche: ab € 554.000,- (LIVIN 121)

Haustyp 2 – ca. 130 m² Wohnfläche: ab € 587.000,- (LIVIN 129)

Haustyp 3 – ca. 142 m² Wohnfläche: ab € 614.000,- (3 Schlafzimmer - LIVIN EFH 143E)

Haustyp 4 – ca. 142 m² Wohnfläche: ab € 616.000,- (4 Schlafzimmer - LIVIN EFH 143F)

Preise jeweils für die belagsfertige Ausführung basierend auf dem Grundstück **E4** mit **784 m².**

Gerne senden wir Ihnen die jeweiligen Grundrisse, Ausstattungsdetails und Preisübersichten zu.

Grundstücksgrößen im Überblick

- GST E1 – 924 m²
- GST E3 – 1.045 m² - VERKAUFT
- **GST E4 – 784 m²**

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <800m
Höhere Schule <9.850m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <1.200m
Einkaufszentrum <8.400m

Sonstige

Bank <575m
Geldautomat <2.625m
Post <6.475m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <450m
Autobahnanschluss <2.200m
Bahnhof <100m
Flughafen <9.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap