

## Moderne Wohnung mit Eigengarten - Kirchbach



**Objektnummer: 961/34952**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8082 Kirchbach in Steiermark
<b>Nutzfläche:</b>	85,96 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	424.300,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Astrid Strebl

s REAL - Leibnitz  
Hauptplatz 22  
8430 Leibnitz

T +43 5 0100 - 26431  
H +43 664 8385080

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









## Objektbeschreibung

In der Gemeinde Kirchbach wird der erste Bauteil einer **modernen und exklusiven Wohnanlage mit nur zwei Wohneinheiten** errichtet.

Ausführung:

Bei diesem Projekt handelt es sich um ein Wohnhaus, das nach modernsten Standards in Ziegelmassivbauweise errichtet wird. Durch die Qualität der Ausführung und durch die ausgezeichnete Wärmedämmeigenschaften der einzelnen Bauteile sind eine hervorragende Wohnqualität, niedrige Heizkosten und auch eine lange Lebensdauer garantiert.

Lage:

Das Grundstück zeichnet sich durch seine ruhige, sonnige Lage und einer idyllischen und familiären Umgebung aus. Ein großer Vorteil sind die gute Erreichbarkeit, die Graz-Nähe und die hervorragende Infrastruktur.

Beschreibung:

Die Wohneinheiten sind nach Südwesten ausgerichtet und verfügen über eine großzügige, überdachte Terrasse mit Eigengarten.

Jede Wohnung erhält zwei Pkw-Abstellplätze sowie einen ebenerdigen Abstellraum. Pro Einheit steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.

Mitsprache:

Ein großer Vorteil ist die Mitsprachemöglichkeit, die der Geschäftsführung sehr am Herzen liegt.

Bei der Auswahl der Fliesen und Böden bzw. den Malerarbeiten haben die eigenen Vorlieben und der persönliche Geschmack der zukünftigen Besitzer absolut Vorrang. Jede Wohnung ist individuell gestaltbar und dadurch einzigartig.

Heizung:

Fernwärmenetz (falls zeitlich verfügbar) oder Luftwärmepumpe

Baubeginn: ist erfolgt

Übergabe: Sommer 2025

## **Provisionsfreier Verkauf!**

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage unser detailliertes Infoprospekt zu!

Sie haben weitere Fragen? Für diese steht Frau Astrid Strebl telefonisch oder persönlich - nach vorheriger Terminvereinbarung - gerne zur Verfügung.

Diese Wohneinheit bietet 84,74 m<sup>2</sup>, dazugehörig sind ein Garten mit ca. 180 m<sup>2</sup> und eine Terrasse mit ca. 25 m<sup>2</sup>.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.