

**Schlüsselfertige Wohnanlage als Investment. - Erstbezug.  
- Im Süden von Fürstenfeld.**



**Objektnummer: 941**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8280 Fürstenfeld
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Wilhelm Rossmair**

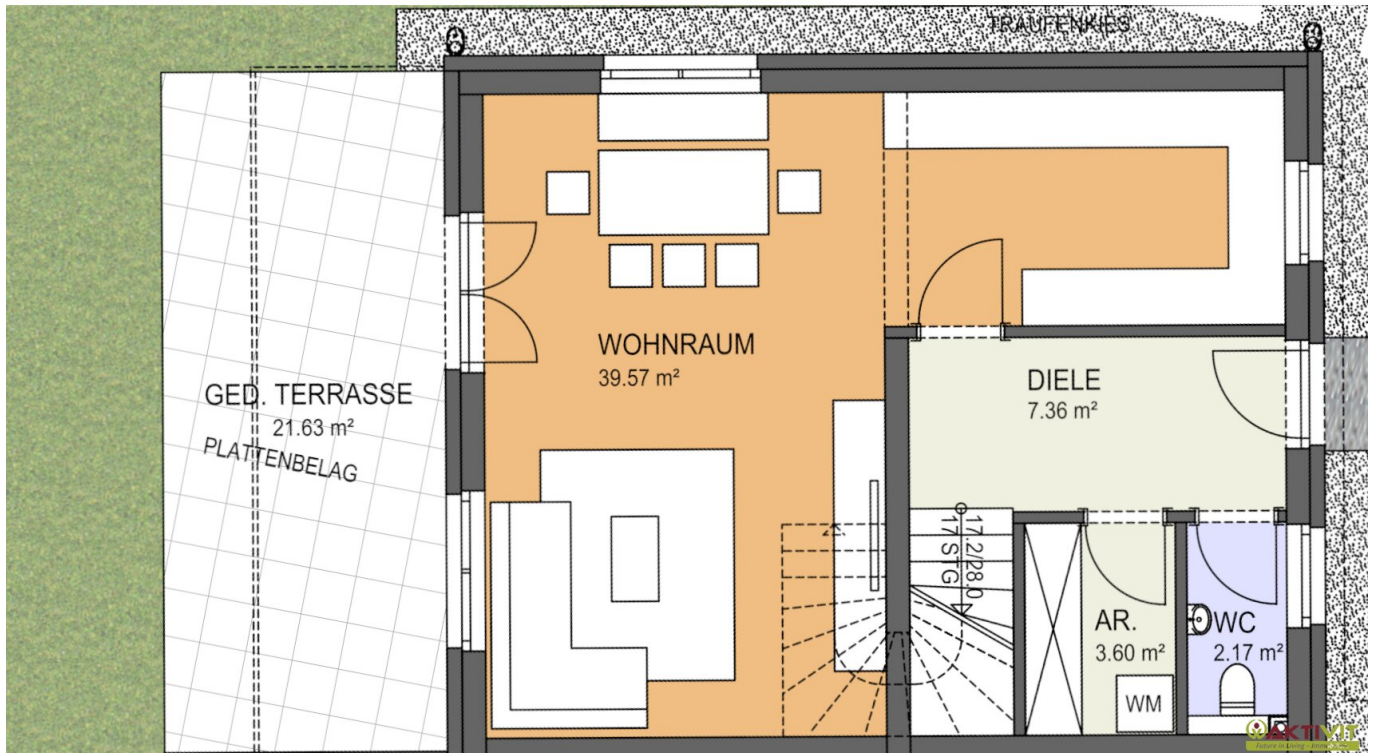
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2



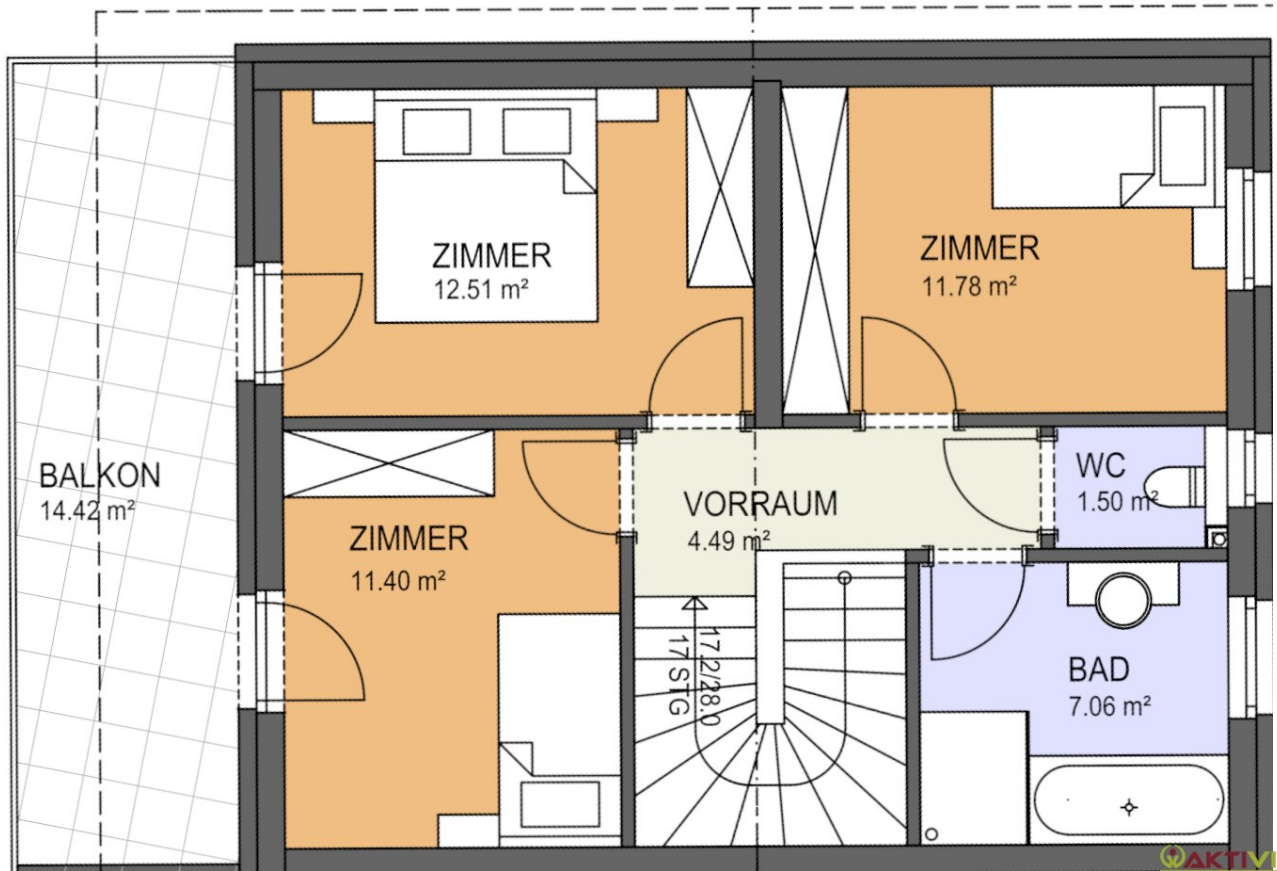




# Einzel WE (EG)



# Einzel WE (OG)







# OG



## Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte im Süden von Fürstenfeld steht kurz vor der Fertigstellung und bietet auf rund 101,4 m<sup>2</sup> Wohnfläche höchsten Wohnkomfort. Die durchdachte Architektur und die sonnige Ausrichtung nach Süd-Westen machen diese Immobilie zu einem perfekten Rückzugsort für Familien oder Paare.

### *Die Vorteile auf einen Blick:*

- **Erstbezug:** Modernes Wohnen in einer beliebten Thermenregion.
- **Maisonette-Stil:** Zweigeschossiges Wohnen mit optimaler Raumaufteilung.
- **Großzügige Freiflächen:** Eigene Terrasse (21 m<sup>2</sup>), Balkon (14 m<sup>2</sup>) und ein privater Garten (ca. 50 m<sup>2</sup>).
- **Carport:** Zwei überdachte Stellplätze direkt vor der Tür.
- **Energieeffiziente Bauweise:** Niedrigenergiebauweise mit ökologischer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung.

### **DETAILS ZUR IMMOBILIE:**

Die Doppelhaushälfte überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 101,4 m<sup>2</sup> und verfügt zusätzlich über einen praktischen Abstellraum (ca. 2,8 m<sup>2</sup>) als Kellerersatz. Die hellen, großzügigen Räume bieten viel Platz zum Wohlfühlen, während der Grundriss optimal auf modernes Wohnen ausgelegt ist.

### **DIE BAULICHKEIT UND TECHNIK.**

- **Massivbauweise:** Nachhaltig und modern gebaut.

- **Hochwertige Materialien:** Parkett- und Fliesenböden in den Wohnbereichen, elegante Ausstattung in Bad und WC.
- **Effiziente Fenster:** Zweifache Wärmeschutzverglasung mit Jalousien in allen Wohnräumen.

Einziehen und Wohlfühlen – diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen die ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Bauweise und einer traumhaften Lage im Süden von Fürstenfeld.

**Hinweis:** Die genaue Einteilung der Grundstücksflächen wird bei Interesse in Absprache mit dem Eigentümer festgelegt. Dank der vorliegenden Pläne können Sie sich jedoch bereits jetzt ein sehr gutes Bild von der Aufteilung machen.

Zur Beantwortung ihrer weiteren Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung, wenn gewünscht auch gerne am Wochenende.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Bäckerei <2.500m

**Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <3.000m

Polizei <7.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap