

## **Family Haven: Exklusives, Highend ausgestattetes Luxuschalet!**



**Objektnummer: 8086/162**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8054 Seiersberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97





## Objektbeschreibung

Diese exklusive, architektonisch gut durchdachte Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Graz und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt. Geprägt von einer einzigartigen Aussicht und vielen Highlights, bietet Haus 2, **Family Haven**, ein exklusives Refugium der Geborgenheit

Beeindruckende Architektur, außergewöhnlicher Komfort und modernste Technik in Kombination mit hervorragender Bauqualität und einzigartigem Design.

Dieses in einer Hanglage eingebettete Chalet erstreckt sich über **3 Ebenen**, verfügt über eine einzigartige Raumplanung und wurde mit viel Liebe zum Detail errichtet. Sowohl im Innen- als auch im Außenbereich wurde mit hochwertigen Materialien gearbeitet.

Das ganze Haus ist mit modernster **Smart-Technik** ausgestattet.

### Ausstattung und Besonderheiten:

- Raumhohe 3-Fach verglaste JOSKO **Platin** Fenster  
(elektrische Außenrollos)
- Deckenhohe Innentüren (gleiche Holzoptik wie Fenster)
- Klimatisierung in jedem Raum
- Steckdosen mit USB und USBC

- Smarthome
- Überdimensionale Architektonische Pivot Tür (schwenken, schwingen)  
mit integrierter Fingerprint Öffnung, LED Leuchten u. beleuchtetem Türgriff
- Ganzjährig beheizter Pool mit Massage Düsen, Sitzbank (Separate Luftwärmep.)
- Heizsystem: Luftwärmepumpe
- Thujenhecke als Sichtschutz
- Hof gepflastert

Direkt von den Kfz-Abstellplätzen gelangen Sie in die erste Ebene der Immobilie. Das Untergeschoss besteht aus einem hellen Vorraum/Garderobe, Gäste-WC mit Waschbecken, Technikraum/Lagerraum und einem Arbeitszimmer oder Fitnessraum. Durch die einzigartige, überdimensionierte Drehtür im Eingangportal, welche über die gesamte Länge geöffnet werden kann haben Sie von ihrem Arbeitsplatz eine Traumhafte Aussicht auf die Stadt. Über den hellen Stiegenaufgang gelangen Sie in das Erdgeschoss, zur zweiten Ebene. Das erste Highlight der Raumaufteilung ist der offene Wohnbereich, der sich fast über das gesamte Stockwerk verteilt. Die Raumhohen großflächigen Fenster machen dieses Areal zu einem einzigartigen Erlebnis sowohl bei Tag als auch bei Nacht.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit beheiztem Außenpool (Düsen, Beleuchtung, ...) sowie auf den Balkon, wo Sie die wunderbare Aussicht auf die Stadt genießen können. Ein separater Abstellraum und ein Gäste-WC runden die Raumaufteilung perfekte ab.

Auf der dritten Ebene, dem Obergeschoss, befinden sich die Schlafzimmer. Es gibt 2

Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Ein großes luxuriöses Bad, welches zum Wellnessen verleitet, beinhaltet eine freistehende Badewanne, eine Walk-in Dusche, ein Doppelwaschbecken, einen Wandspiegel mit integriertem Fernseher und ein WC. Das Highlight des Elternschlafzimmers ist die offene Glasfront und der Zugang zum großen Balkon. Vom Schlafzimmerbett aus können Sie die wunderbare Aussicht über ganz Graz genießen.

### **Projektübersicht:**

- Haus 4 | Private Elegance (bereits vergeben)
- Haus 3 | The View (aktuell auch im Verkauf)
- **Haus 2 | Family Haven (aktuell im Verkauf)**
- Haus 1 | Modern Oasis (bereits vergeben)

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele-Stolz, **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Verkäufer gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr.

Irrtum und Änderung vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Polizei <4.000m

Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m



Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap