Neubau Einfamilienhaus in idyllischer Lage!

Außenansicht

Objektnummer: 5156/11749

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8081 Pirching am Traubenberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,27 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	599.000,00 €

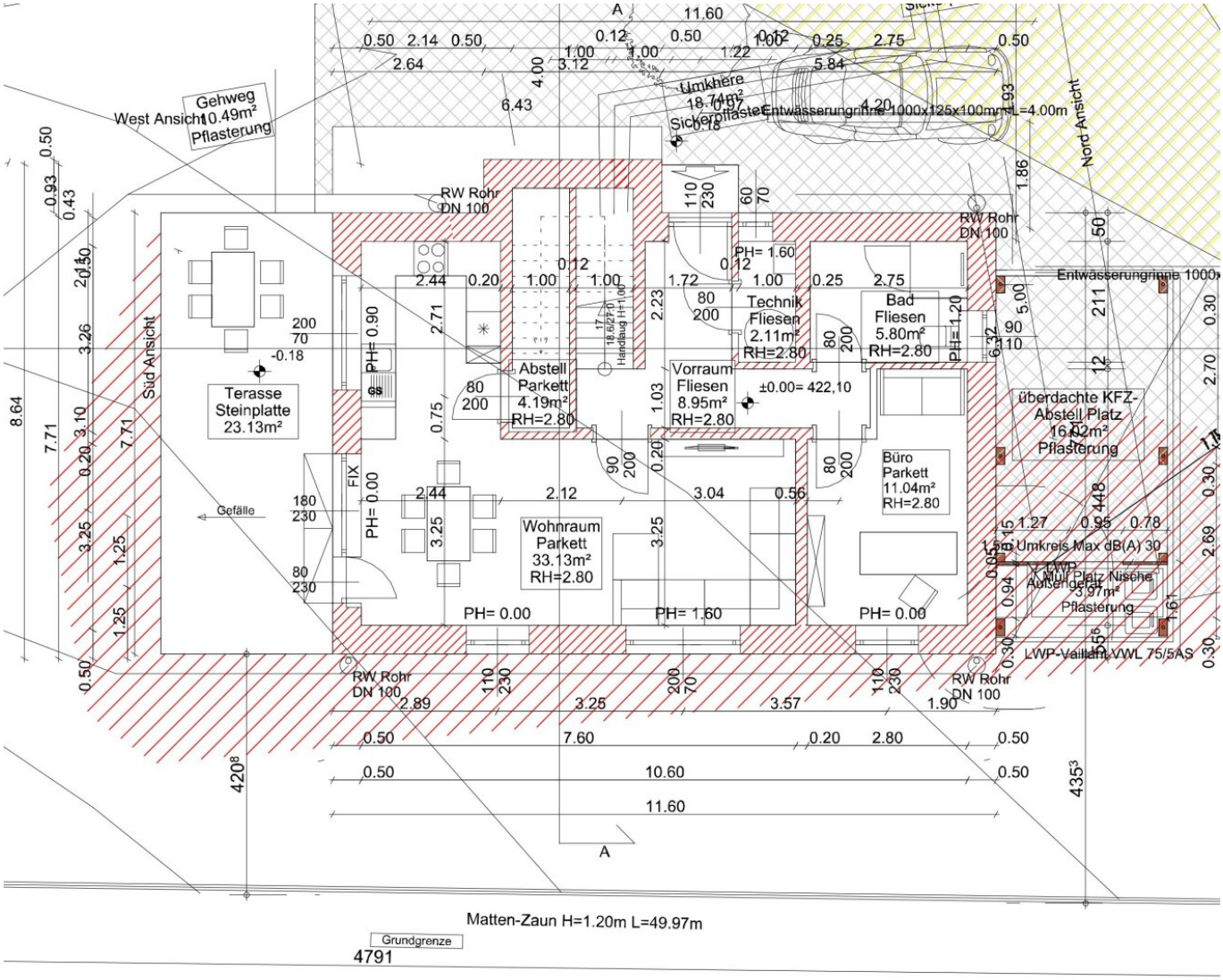
Provisionsangabe:

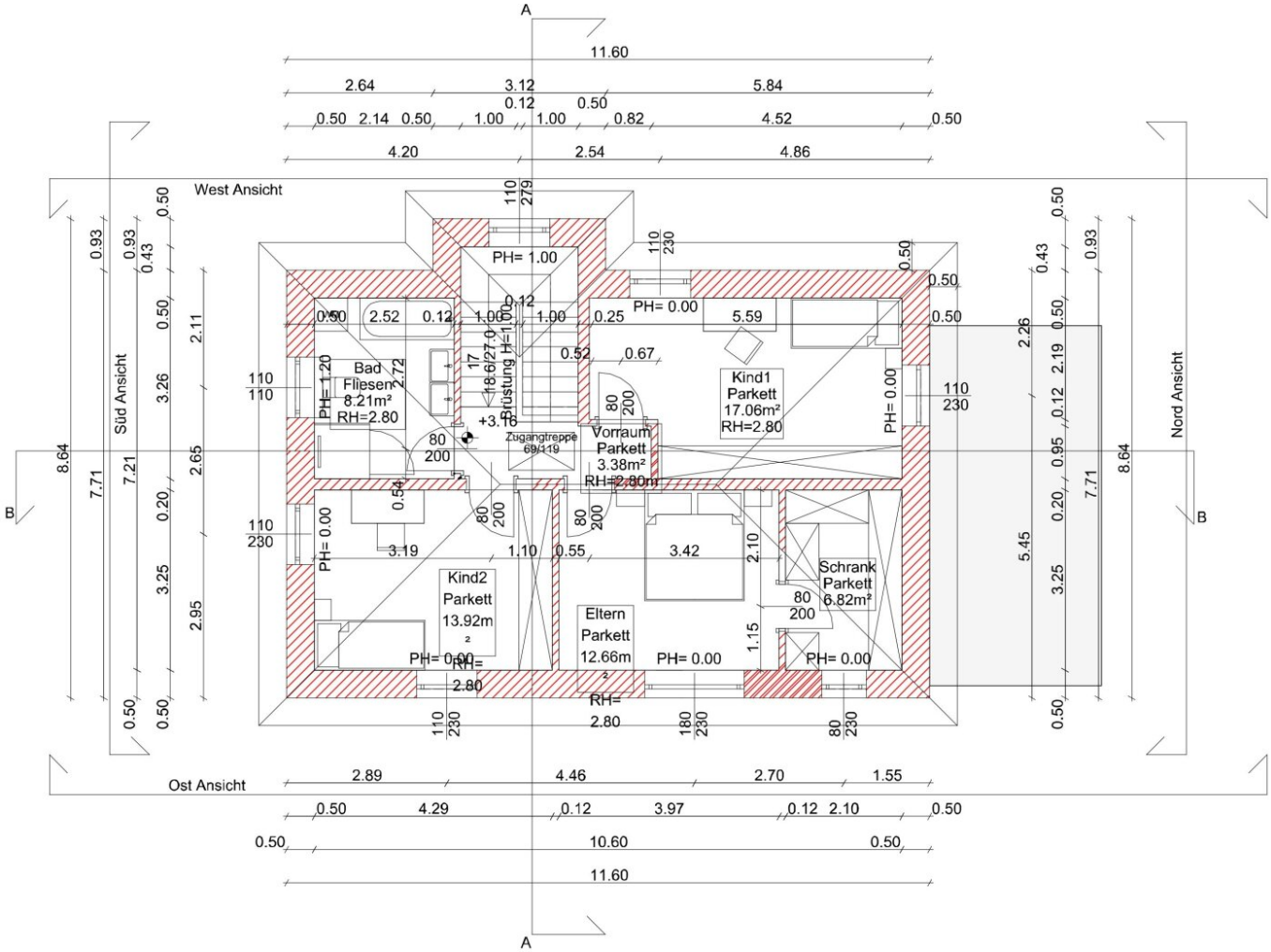
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt


West Ansicht
Gehweg
10.49m²
Pflasterung
Umkehre
18.74m²
Sickerpflaster
Entwässerungrinne 1000x125x100mm L=4.00m
Nord Ansicht
Süd Ansicht
RW Rohr
DN 100
Terasse
Steinplatte
23.13m²
Abstell
Parkett
4.19m²
RH=2.80
Handlauf H=1.00
Vorraum
Fliesen
8.95m²
RH=2.80
±0.00= 422,10
Technik
Fliesen
2.11m²
RH=2.80
Bad
Fliesen
5.80m²
RH=2.80
Büro
Parkett
11.04m²
RH=2.80
Wohnraum
Parkett
33.13m²
RH=2.80
überdachte KFZ-
Abstell Platz
16.02m²
Pflasterung
Entwässerungrinne 1000x
1,5m Umkreis Max dB(A) 30
LWP
Müll Platz Nische
Außengerät
3.97m²
Pflasterung
LWP-Vaillant VWL 75/5AS
Gefälle
FIX
PH= 0.00
PH= 0.90
PH= 1.60
PH= -1.20
Matten-Zaun H=1.20m L=49.97m
Grundgrenze
4791


West Ansicht
Süd Ansicht
Nord Ansicht
Ost Ansicht
Bad
Fliesen
8.21m²
RH=2.80
Kind1
Parkett
17.06m²
RH=2.80
Vorraum
Parkett
3.38m²
RH=2.80m
Zugangtreppe
69/119
Brüstung H=1.00
Kind2
Parkett
13.92m²
Eltern
Parkett
12.66m²
Schrank
Parkett
6.82m²
PH= 1.00
PH= 0.00
PH= 1.20
RH=
2.80
+3.16

Objektbeschreibung

Sie suchen ein modernes Zuhause in idyllischer Umgebung?

Dieses stilvolle Haus vereint höchsten Wohnkomfort mit der Schönheit der steirischen Landschaft. Lichtdurchflutete Räume, **hochwertige Ausstattung** und eine großzügige Terrasse machen dieses Zuhause zu einem Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Mit einer Wohnfläche von 127,27 m² und fünf hellen Zimmern bietet dieses erstklassige Ziegelmassivhaus genügend Platz für die ganze Familie. Ob stilvolles Arbeitszimmer, gemütliches Kinderzimmer oder ein einladendes Gästezimmer – hier können Sie Ihre Wohnträume individuell gestalten.

Erstbezug – alles neu und modern!

Hochwertige Materialien wie edles Parkett und stilvolle Fliesen verleihen Ihrem Zuhause einen eleganten Charakter. Dank der **Fußbodenheizung** genießen Sie an kalten Tagen eine angenehme Wärme und ein behagliches Wohngefühl.

Ein Highlight ist die großzügige Terrasse mit herrlichem Grünblick – der perfekte Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ob Frühstück in der Morgensonne oder gesellige Abende mit Freunden, hier erleben Sie pure Lebensqualität.

Dieses moderne Zuhause wurde 2023 mit 50cm Hochlochziegel, ohne Wärmedämmung fertiggestellt. Für Ihr Fahrzeug stehen **ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz** zur Verfügung. Die umweltfreundliche **Luftwärmepumpe** sorgt für effiziente und angenehme Wärme.

Lassen Sie sich diese einmalige Chance nicht entgehen! **Kontaktieren Sie uns noch heute** und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717**. Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Daniel Egyed, Kompagnon Immobilien Steiermark**

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m

Apotheke <3.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <8.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap