

**CAMPO-HAUS: Die KIM Verordnung läuft aus - wir haben  
ein fertiges hochwassersicheres Reihenhaus - mit  
Einrichtungskonzept - ERSTBEZUG - DIRNDLTAL - 116 m<sup>2</sup>  
WFL - Reihenhaus - Massiv-Bau, Wohnraum (4)!**  
Bauschluss im Frühjahr 2024



**Objektnummer: 2779**

**Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3200 Ober-Grafendorf
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,75
<b>Kaufpreis:</b>	397.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

14.292,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Karl Teicher**

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH  
Betriebsgebiet 19  
3153 Eschenau-Rotehau

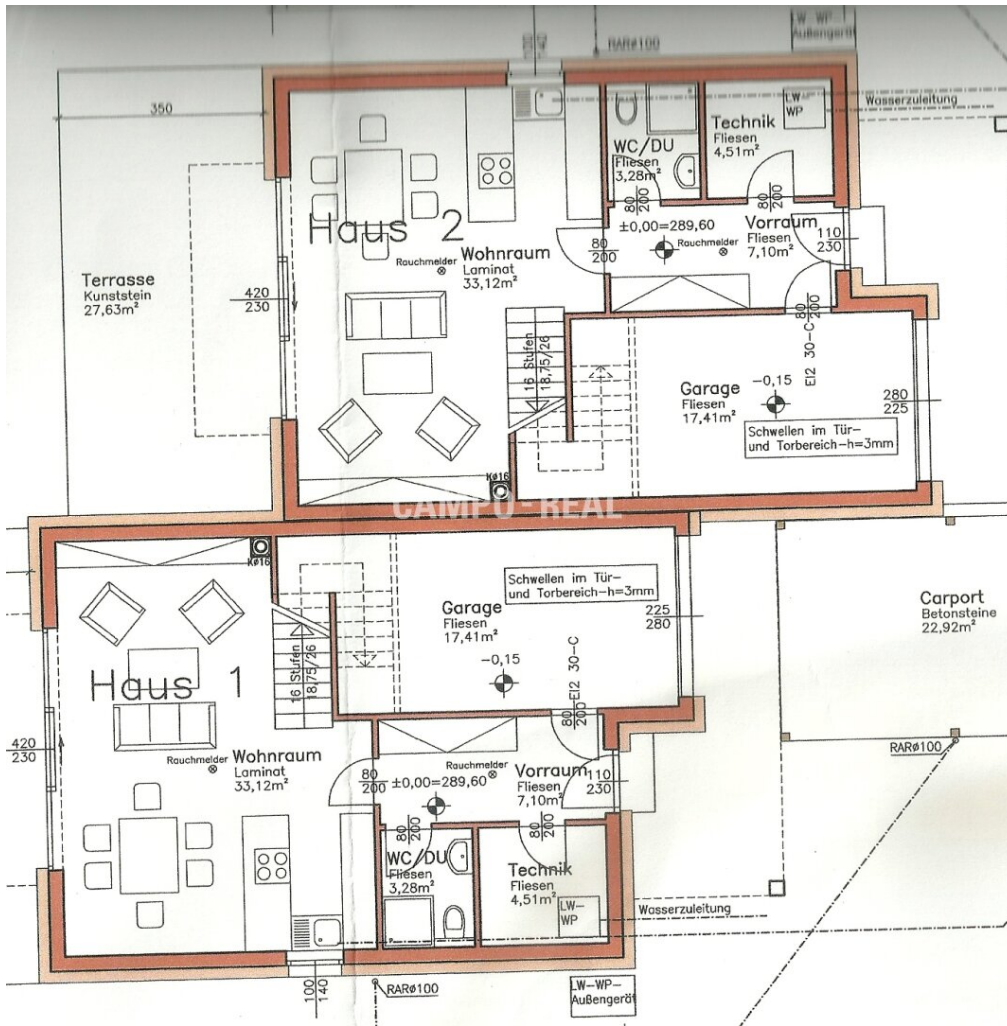
T +43 664 411 29 90  
H +43 664 411 29 90

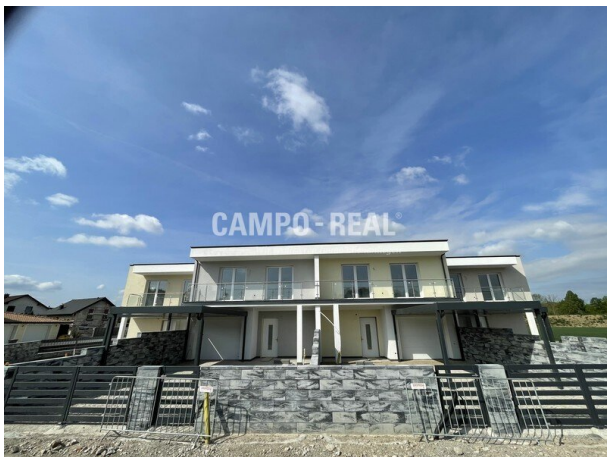
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur























# Objektbeschreibung

## Fertigstellung geplant Sommer 2024

Es wird schon wieder fleißig gearbeitet! Am Siedlungsrand einer kleinen Ortschaft in der Gemeinde Obergrafendorf werden 2 Doppelhäuser gebaut. Modern geplant und mit hochwertigen Baustoffen errichtet entstehen bis Anfang des Jahres 2022 vier eigenständige Wohnhäuser mit einer Wohnnutzfläche von ca. 116 m<sup>2</sup>. Die im Erdgeschoss integrierte Garage erlaubt es, die ganze Familie und den Einkauf trocken in das Haus zu bringen. In der großen Wohnküche haben wir genügend Platz für die Zubereitung der Mahlzeiten, wenn sie gelungen sind diese auch zu verspeisen und anschließend gemütlich auf der Couch zu entspannen. Über den Vorraum erreichen wir auch das WC mit Dusche und den Technikraum. Sind wir schlussendlich müde, können wir mit letzter Kraft über die Stiegen das Obergeschoss erklimmen, das Badezimmer mit Wanne und WC aufsuchen und in eins der vier Schlafzimmer uns zur Ruhe begeben. Je nach Laune können wir die Variante mit Morgen- oder Abendsonne vom Balkon jedes Zimmers genießen. Ein eigener Gartenbereich erlaubt es uns auch das gesunde Gemüse selbst zu ziehen.

**Sichern Sie sich jetzt schon den Platz wo Sie 2024 leben wollen!**

**Viele weitere Immobilien & exklusive Wohnbauprojekte in Österreich, Marbella & Mallorca finden Sie auf [campo-real.com](https://campo-real.com)**

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <4.500m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <7.500m

### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <7.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige



Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap