

**Wunderschöne Häuser in sonniger und ruhiger Lage mit  
Blick auf Šentilj/Slowenien - nur 2 Minuten von der Grenze  
Spielfeld entfernt - auf slowenischer Seite!**



**Objektnummer: 5285/102182**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8472 Spielfeld
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

In Sentilj - nur 2 Minuten von der österreichischen Grenze entfernt entstehen wunderschöne, moderne Häuser mit Flachdach.

Noch haben Sie die Möglichkeit auch noch Änderungswünsche bekannt zu geben.

Diese schönen Bungalows mit Flachdach haben einen Vorraum, einen großen Wohn-Essbereich mit offener Küche und Kaminanschluss, vom Flur aus gelangen Sie in 3 weitere Zimmer, zum großen Bad mit Fenster sowie zum Technikraum. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf die (überdachte) Terrasse, wo Sie den anstrengenden Tag perfekt ausklingen lassen können. Zusätzlich gibt es noch ein großes Carport für 2 PKW's sowie genug Abstellfläche für weitere PKW's. Die Beheizung erfolgt über Luftwärmepumpe.

Die Häuser werden unter ständiger Überwachung in der Ausführung der Arbeiten und mit hochwertigen Materialien wie folgt gebaut:

### INNEN:

- Estriche, mechanische Putze, Fußbodenheizung, gekalkte Wände, Elektroinstallationen, Schalter
- Installationen für TV, Telefon, Ladegerät für Elektrofahrzeuge
- Boden- und Wandkeramik 60x60cm (2 verschiedene Farben: beige, hellgrau)
- Innentüren
- Einbauleuchten nach Projekt
- Wärmepumpe Daikin 8KW
- Badezimmer Nr. 1: Geberit Toilettenschüssel (1x), Duschvorbereitung (1x), Waschbeckenvorbereitung (2x), Edelstahl-Bodenablauf (1x)
- Toilette: Geberit Toilettenschüssel (1x), Waschbeckenvorbereitung (1x)

Gebaut werden die Häuser AUSSEN:

- Ziegel: Weinberger Porotherm 30 cm
- Fassade: 20 cm Styropordämmung
- Dach: 45 cm Isolierung
- 1 Stück ALU-Eingangstür
- Fenster und Balkontüren : AJM Energeto
- Pflasterklinker 1m breit rund ums Haus + Zufahrt zur Garage
- Das Fundament des Wohnhauses ist aus Stahlbeton und als Fundamentplatte mit einer Dicke von 25 cm ausgeführt
- Die tragenden Außenwände bestehen aus klassischen Hohlziegeln mit einer Stärke von 30 cm. In den Ecken und an bestimmten Stellen sind AB-Vertikalanker vorgesehen. Die Innenwände aus Backstein sind 10, 15 und 20 cm dick
- Ein Flachdach mit Schindeln und versteckten Dachrinnen
- Alle Fahr- und Gehflächen werden aus Betonpflastersteinen hergestellt, die mit Betonbordsteinen enden

**Die Grundstücksgrößen variieren (siehe Tabelle) – diese kurz im Überblick:**

- Haus 2 - 645 m<sup>2</sup>
- Haus 3 - 714 m<sup>2</sup>
- Haus 6 - 677 m<sup>2</sup>
- Haus 7 - 654 m<sup>2</sup>

Die Netto-Wohnfläche beträgt pro Haus 115,35 m<sup>2</sup> - Unterschiede gibt es bei der Größe der Terrassen bzw. überdachten Terrassen

**Mehr Fotos und Pläne erhalten Sie sehr gerne auf Anfrage.**

**Die Zufriedenheit von bereits 155 Familien spricht für den Bauträger in Slowenien!  
Vertrauen auch Sie ihm!**

Ich freue mich, Ihnen die Immobilie im Detail und vor Ort zu erklären - eine Besichtigung lohnt sich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Geldautomat <3.500m

Bank <3.500m

Post <1.000m

Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap