Wunderschönes Ferienhausprojekt in TOP-(AN)-Lage (Modriach) Haus B

Objektnummer: 8365/226

Eine Immobilie von Immo - Kollektiv

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8583 Modriach
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Kaufpreis:	398.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Degen

Immo - Kollektiv
Autaler Straße 22
8074 Raaba

T +43 664 914 88 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ÖFFENTLICHES BUFFET
Hoiswirt's
Seeblick
BADEPLATZ
DER GEMEINDE MODRIACH
ICH DARF NICHT HINEIN
DIE GEMEINDEVERWALTUNG
flux.
Sammeltaxi
VO 1161
Edelschrott -
Badeplatz
Modriach
Anrufen & buchen
050 61 62 63
flux.at

STEIRARODL
HOLZKUGEL - RENNBAHN
Wooden Marble Race Track
Startbahnen 1 - 4
Race tracks

Objektbeschreibung

Hier entstehen insgesamt **7 in HOLZ-Massiv errichtete Ferienhäuser** in atemberaubender **Wohlfühl-Lage (Modriach)**

Perfekt für Eigennutzung und Vermietung:

Empfohlene Kalkulation für Vermietung:

€ 180.-/Tag mit einer Jahresauslastung von 50%

Bei den angegeben Preisen handelt es sich um Nettopreise

Angeboten werden **3 Haustypen zwischen 80m2 - 112m2 Wfl. mit Eigengarten**

Die **Grundstücksflächen** bewegen sich zwischen **408m2 - 668m2**

- 7 Einheiten
- 80m2 - 112m2 Wohnfläche
- Massivholzbauweise
- Baujahr 2024
- gelungener Grundriss (mit gestaltbar)
- Erdwärme

- Holzfenster
- Autoabstellplatz
- Lademöglichkeit für E-Autos
- TOP-Anlageobjekt
- ruhige Lage

Dieses wundervolle Bauprojekt befindet sich nur wenige Schritte entfernt vom **„Draxlerwirt“ in Modriach.**

Modriach liegt in der Weststeiermark und ist der perfekte Urlaubsort für sportliche Aktivitäten an der frischen Luft

und erholsame Momente.

Nur **5 Autominuten** entfernt gelangen Sie zum **Skigebiet „Modriach-Winkel“**

Ebenfalls finden Sie die **Sommerrodelbahn „Steirarodl“ sowie den beliebten „Packer Stausee“** in nur wenigen

Autominuten entfernt.

Durch die **Nähe zu den Städten Graz, Klagenfurt sowie Maribor eignet sich die Lage perfekt als Wochenendhaus**

oder als Vermietung für Touristen.

weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie gerne unter **office@immo-kollektiv.at**

WARTEN SIE NICHT UNS SICHERN SIE SICH IHREN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN ???????

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <6.000m
Kindergarten <7.000m

Nahversorgung
Bäckerei <7.500m
Supermarkt <7.500m

Sonstige
Polizei <7.500m
Geldautomat <7.500m
Bank <7.500m
Post <7.500m

Verkehr
Bus <5.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap