

Erstbezug! Modernes Einfamilienhaus in schöner Lage!



Außenansicht

Objektnummer: 5156/11916

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

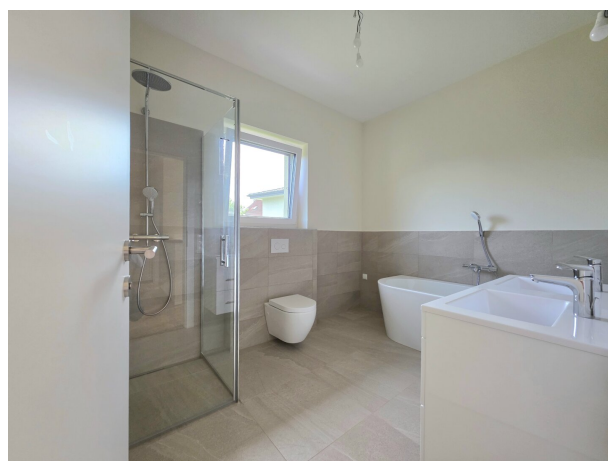


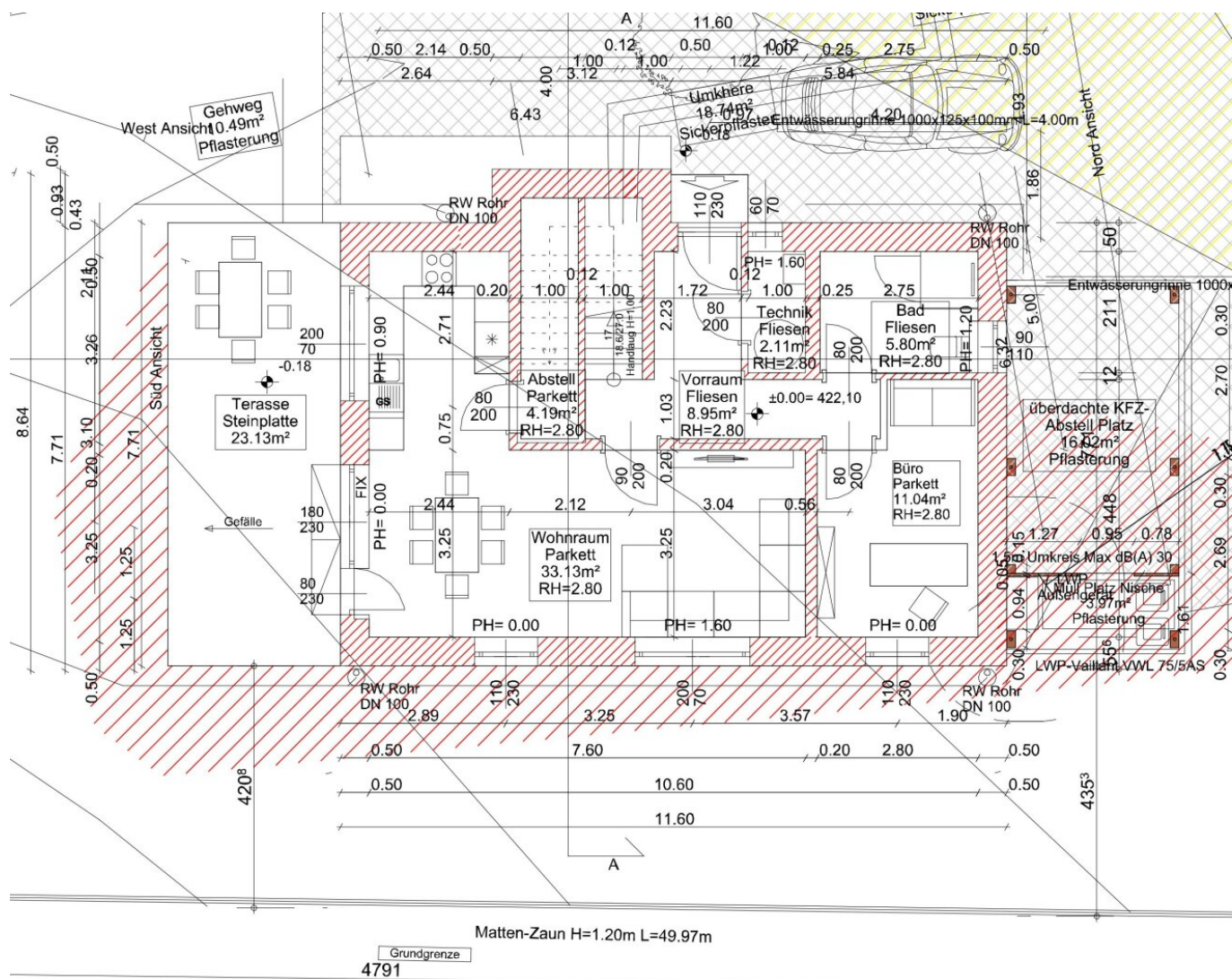
BSc Daniel Egyed

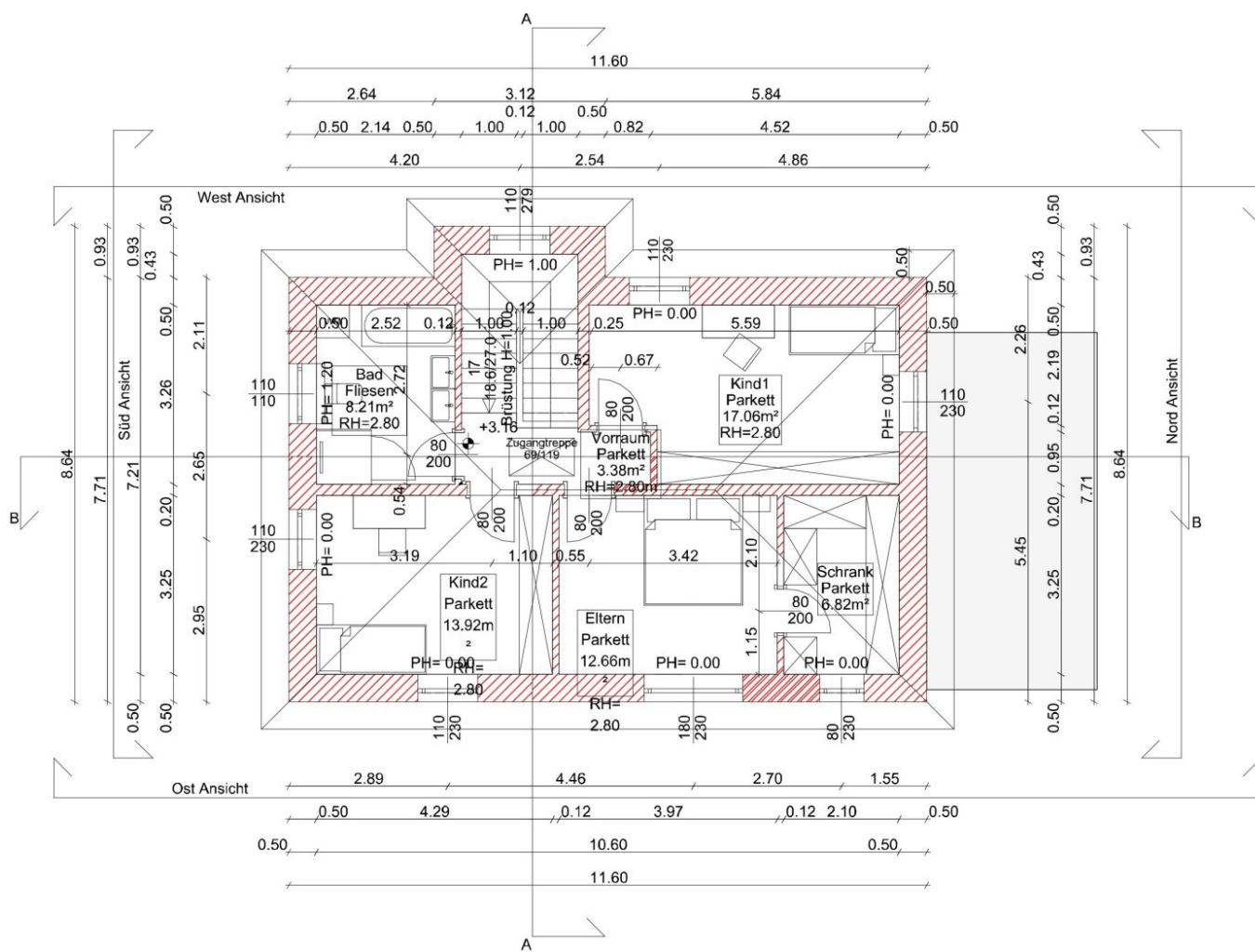
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt











Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen steirischen Landschaft erwartet Sie ein Zuhause, das moderne Architektur mit natürlichem Wohngefühl verbindet. Ein idealer Rückzugsort für Menschen, die stilvolles Wohnen und die Nähe zur Natur gleichermaßen genießen möchten.

Auf rund **127 m² Wohnfläche** erwarten Sie fünf helle, großzügig geschnittene Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten: ob gemütliches Familiennest, Homeoffice mit Ausblick oder ein separates Gästezimmer – hier findet jede Lebenssituation ihren Platz.

Erstbezug! Alles neu, alles modern.

Hochwertige Parkettböden und geschmackvolle Fliesen sorgen für ein elegantes Ambiente, während die **angenehme Fußbodenheizung** für Wohnkomfort auf allen Ebenen sorgt. Die offene, lichtdurchflutete Gestaltung verleiht dem Haus eine einladende und zugleich ruhige Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist die **große Terrasse mit traumhaftem Blick ins Grüne** – perfekt für ein ausgedehntes Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Das **Ziegelmassivhaus** wurde 2023 mit 50 cm Hochlochziegeln (ohne zusätzliche Wärmedämmung) fertiggestellt – solide Bauweise trifft auf modernes Wohnkonzept. Für Ihr Fahrzeug stehen **ein Carport und ein zusätzlicher Stellplatz** bereit. Die **energieeffiziente Luftwärmepumpe** sorgt für wohlige Wärme bei gleichzeitig niedrigen Betriebskosten.

Sie suchen Lebensqualität und modernes Design? Dann sollten Sie sich dieses Schmuckstück nicht entgehen lassen. **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