

**Exklusive Designvilla in Gratkorn - Stil, Ruhe &
Poolkomfort auf höchstem Niveau**



Objektnummer: 1728/52

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8101 Gratkorn
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 54,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

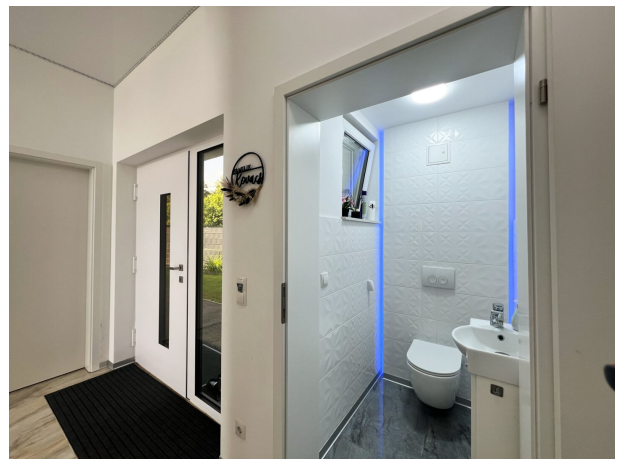
Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101
8152 Stallhofen







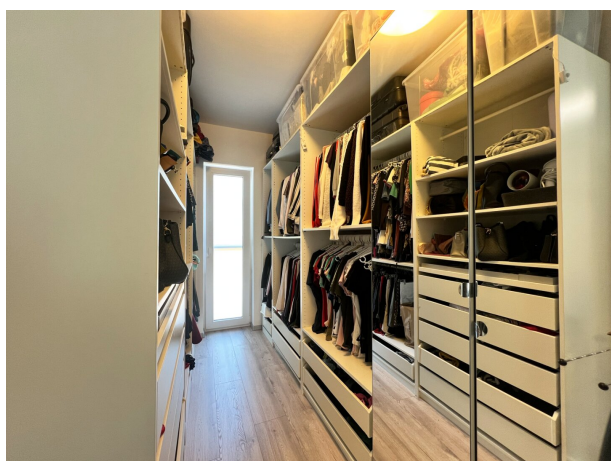






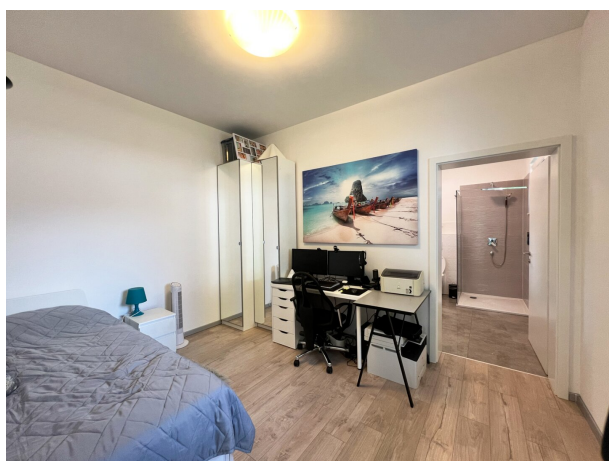








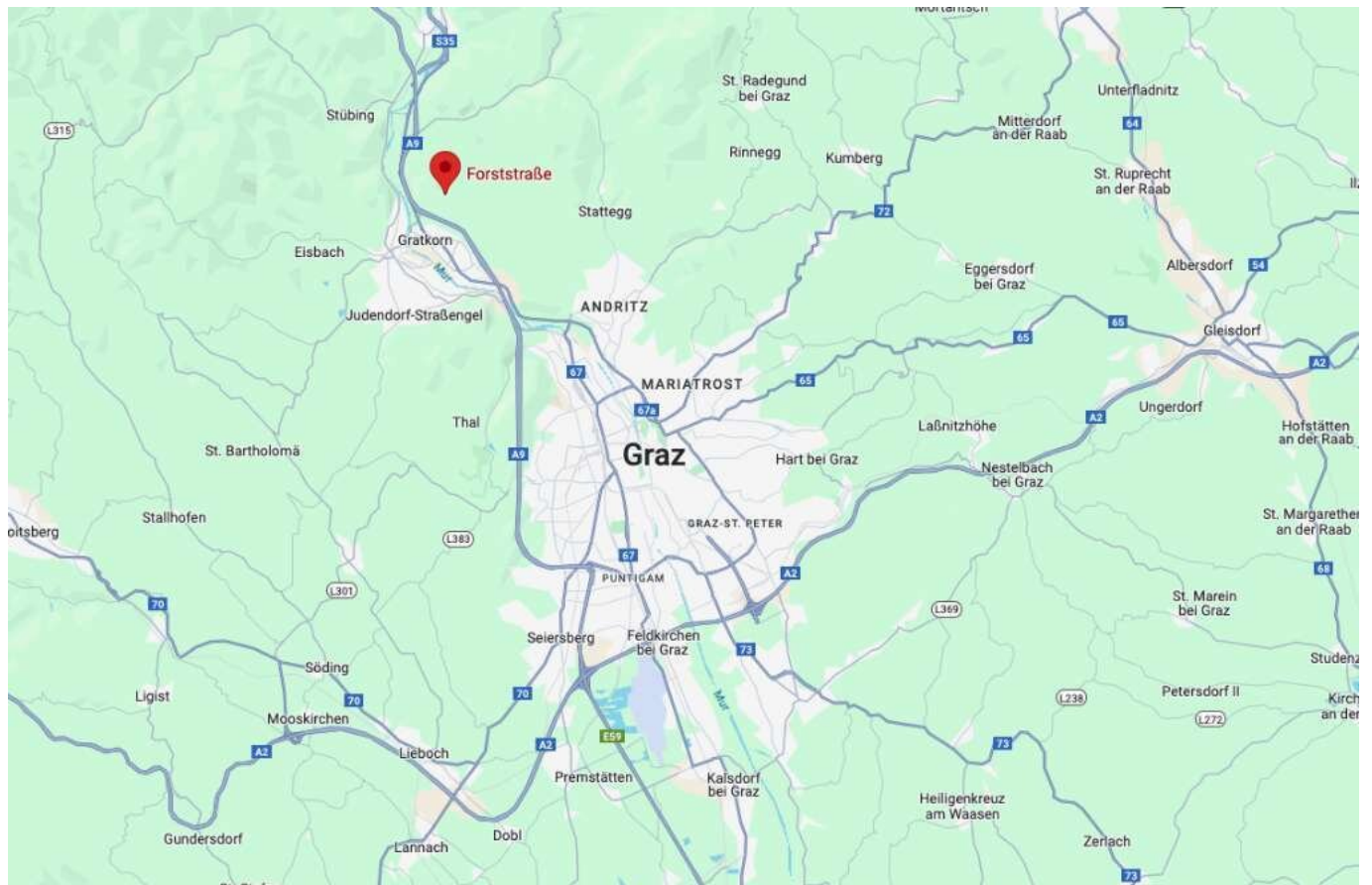


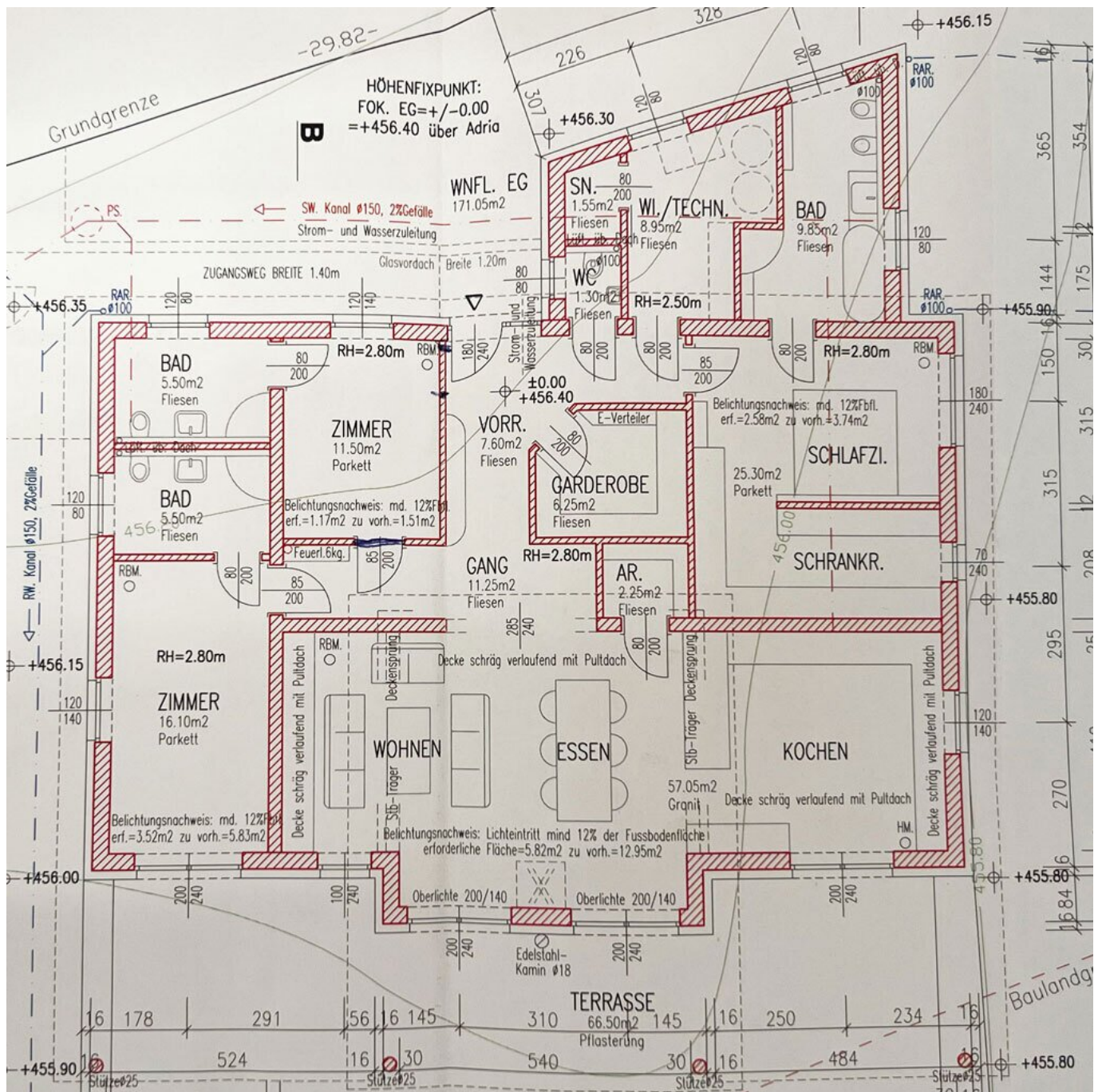












LN
11/4

P100002

138

HÖHENFIXPUNKT:
FOK. EG=+/-0.00
=+456.40 über Adria

Baulandsgrenze



149

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Designvilla bietet Ihnen weit mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein stilvolles Statement für Menschen mit Anspruch. Hochwertige Ausstattung, durchdachte Architektur und modernste Technik verschmelzen hier zu einem Ort, an dem Wohnen zum Erlebnis wird.

Auf rund 170 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offenes Raumkonzept, das durch seine großzügige Raumhöhe beeindruckt – für ein Gefühl von Weite, Freiheit und Wohlbefinden, das man mit jedem Atemzug spürt.

Highlights dieser Immobilie:

- Repräsentativer Wohn-/Essbereich mit Designer-Küche und Zugang zur Sonnenterrasse
- Drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer – Privatsphäre auf höchstem Niveau
- Große Raumhöhen – für ein einzigartiges Wohngefühl voller Leichtigkeit
- Edle Materialien, durchgängige Fußbodenheizung, stilvolle Details
- 12 kWp Photovoltaikanlage – energieeffizient & zukunftsorientiert
- Überdachter Pool & gepflegte Grünfläche – Ihre private Wohlfühloase
- Carport für zwei Fahrzeuge + 3 weitere Stellplätze

Durchdachte Stauraumlösungen:

Zwar nicht unterkellert – jedoch mit praktischen & eleganten Alternativen:

- Edle Außenlagerboxen für Gartenzubehör, Technik oder Freizeit
- Großer Keller-Ersatzraum hinter dem Carport – ideal für Fahrräder, Werkstatt oder Vorräte

Besichtigungen & Kontakt:

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer berücksichtigt werden können.

Diskrete und professionelle Abwicklung garantiert.

Franz Trappel

Geschäftsführer – TPI Traumplatz Immobilien GmbH

office@traumplatz-immobilien.at

www.traumplatz-immobilien.at

+43 664 58 30 680

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <10.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <8.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap