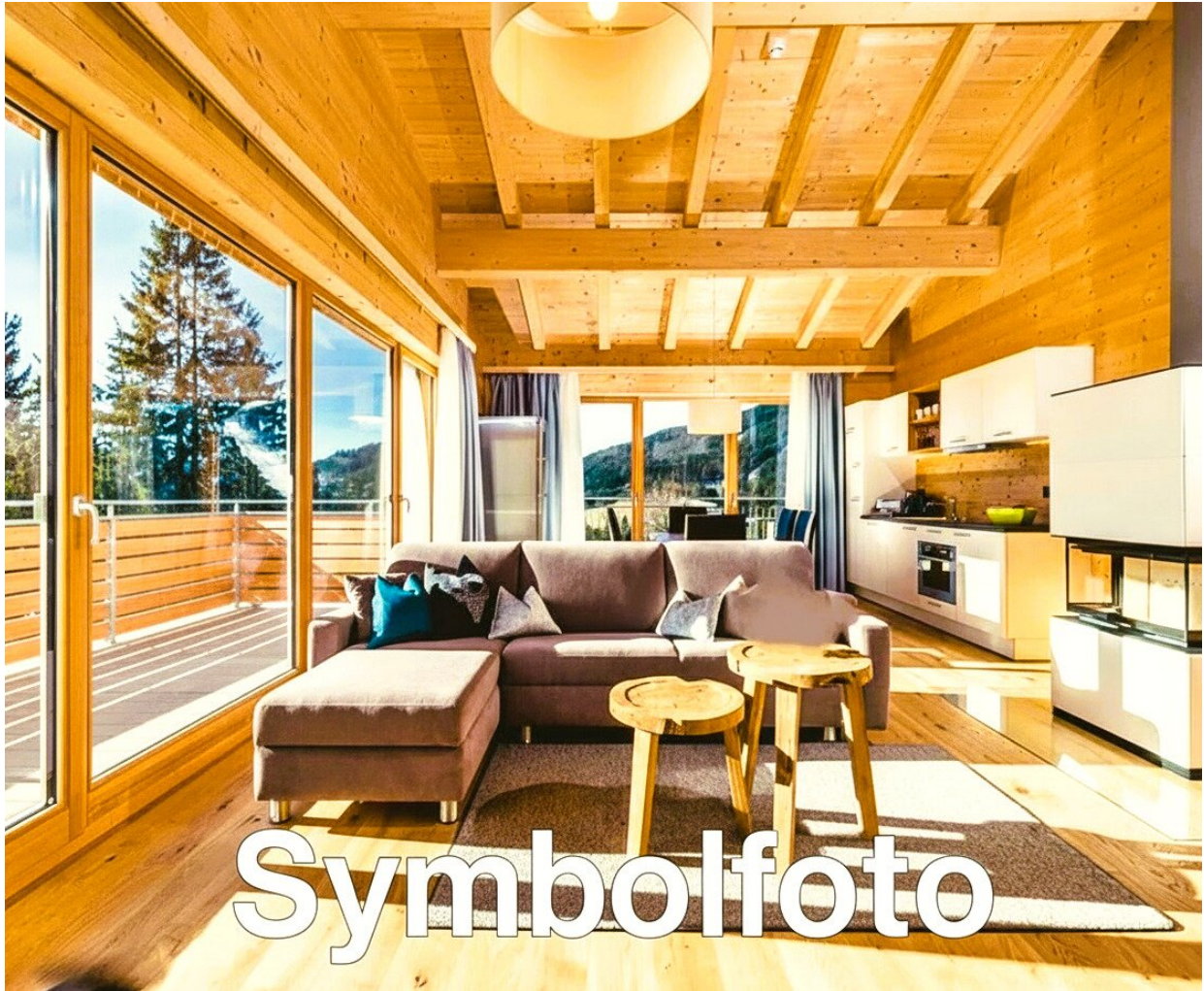


**Neubau-Exklusives Chalet in den steirischen Bergen -
Luxus trifft Tradition im Einklang mit der Natur**



Objektnummer: 2056/56

Eine Immobilie von WD Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Berghütte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8742 Lavantegg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	112,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	465,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A+ 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,58
Kaufpreis:	444.500,00 €
Provisionsangabe:	

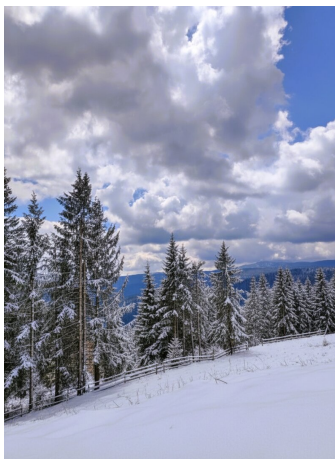
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walpurga Dreher

WD Immobilien GmbH
Bundesstraße 14 / St. Michael in der Obersteiermark



Objektbeschreibung

Exklusives Chalet auf 1.400 m Seehöhe – Rückzugsort in den steirischen Alpen

Dieses außergewöhnliche Chalet, wahlweise im **modernen** oder **urig-rustikalen Baustil**, liegt auf **1.400 Metern Seehöhe**

in traumhafter Berglage und bietet Erholung auf höchstem Niveau.

In unmittelbarer Nähe zahlreicher Wanderwege – unweit des **Zirbitzkogels**

genießen Sie hier absolute Ruhe und ein einzigartiges Naturerlebnis zu jeder Jahreszeit.

Wohnen mit Panorama & alpinem Charme

Die **energieeffiziente Holz- und Massivbauweise** vereint alpine Tradition mit modernem Luxus.

Der offene Wohn- und Essbereich mit großzügiger **Panorama-Glasfront** sowie die **extra große Sonnenterrasse**

schaffen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit beeindruckendem Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Ein besonderes Highlight ist die **hauseigene Sauna**, die Ihnen nach einem aktiven Tag in den Bergen wohltuende Entspannung bietet –

ein Ort, um Körper und Geist zur Ruhe kommen zu lassen.

Ob im warmen Sommerlicht oder in der verschneiten Winterlandschaft,

dieses Chalet ist ein Rückzugsort fernab von Großstadt- und Straßenlärm – ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende und Genießer.

Eckdaten im Überblick

- **Objektart:** Chalet
- **Nutzung:** Zweitwohnsitz
- **Seehöhe:** ca. 1.400 m
- **Grundstücksgröße:** ca. 592 m²
- **Verbaute Fläche:** ca. 125 m²
- **Nutzfläche:** ca. 87 m²

Kaufpreise/Ausbaustufen

- € 444.500,– Ausbaustufe 2 – *belagsfertig*
- € 499.500,– Ausbaustufe 3 – *schlüsselfertig*

Ausstattung & Technik

- Energieeffiziente Holz- und Massivbauweise
- Fußbodenheizung (Strom)
- Anschlussmöglichkeit für **Holzofen im Wohnbereich**
- Alternativ: **Wärmepumpe oder Pelletheizung** möglich
- **Photovoltaik** auf Wunsch
- Böden: Feinsteinzeug, Fliesen, Parkett, Holz oder Vinyl
(individuelle Auswahl möglich)

Individuelle Gestaltung

Sie haben die Möglichkeit, Ihr Chalet aktiv mitzugestalten:

- Grundriss & Raumaufteilung
- Fassadengestaltung
- Terrassenplanung
- Wahl zwischen modernem oder urig-rustikalem Baustil

Beispiel für den möglichen Grundriss

Erdgeschoss

- Wohn-/Essbereich: 25,01 m²
- Küche: 7,04 m²
- Abstellraum: 3,28 m²
- WC: 2,10 m²
- Sauna: 3,24 m²
- Terrasse: 22,50 m²

Obergeschoss

- Schlafzimmer: 13,94 m²
- Schlafzimmer: 16,82 m²
- Badezimmer: 4,57 m²
 - begehbare Dusche
 - Waschbecken
 - WC
- Terrasse: 25,08 m²

Außenbereich

- Gartenfläche: ca. 465 m²
- 1 Autoabstellplatz
- **Carport optional:** ca. € 20.000,- (je nach Ausführung)

Wir weisen Sie darauf hin dass:

die im Expose dargestellten Fotos ausschließlich der unverbindlichen Veranschaulichung möglicher Raumgestaltungen und Ausführungsvarianten dienen.

Die tatsächliche Ausführung kann – insbesondere in Bezug auf Materialien, Ausstattung und Details – abweichen.

Die auf den Bildern dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebots und nicht im Kaufpreis enthalten.

Rechtliche Hinweise

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Es besteht ein **wirtschaftliches Naheverhältnis**.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können **nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, der Mailadresse und Telefonnummer** bearbeitet werden.

Kontakt & Beratung

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau **Walpurga Dreher**

? Tel.: +43 650 621 65 42

?? E-Mail: office@wd-immo.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne **auch telefonisch am Wochenende und an Feiertagen** zur Verfügung.

Nach dem Erstkontakt und einem persönlichen Informationsgespräch erhalten Sie sämtliche Details zu den Ausbaustufen sowie die vollständige Leistungsbeschreibung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.500m

Post <8.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap