

Kaiserallee Grafenstein - Einfamilienhaus IV belagsfertig & unterkellert (freistehend)



Objektnummer: 1557/56

Eine Immobilie von W&H Bauträger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9131 Grafenstein
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	578,00 m²
Keller:	62,00 m²
Kaufpreis:	655.000,00 €
Infos zu Preis:	

Keine Provision, da direkt vom Bauträger

Ihr Ansprechpartner



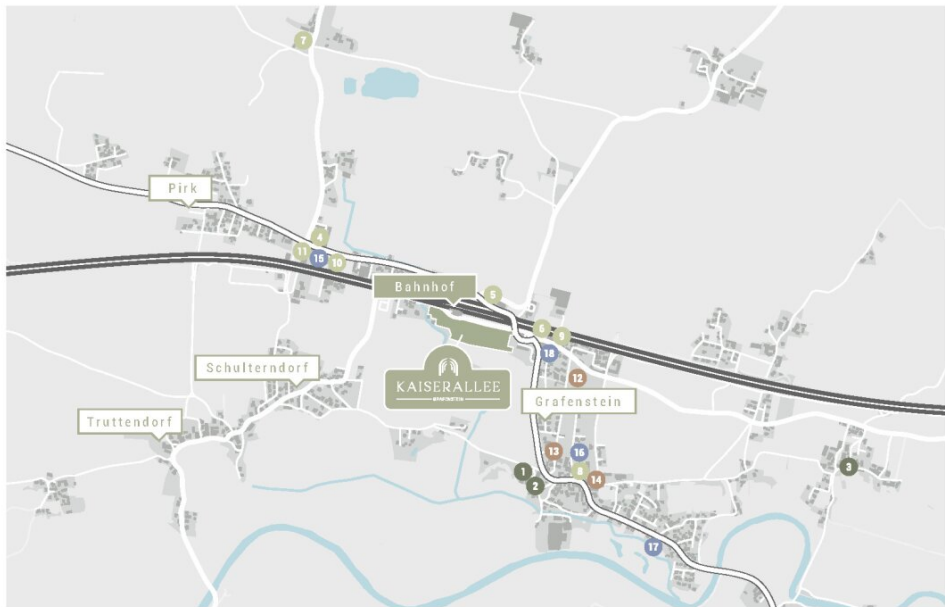
Melanie Wollinger

W&H Bauträger GmbH
Sterneckstraße 19/3
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 6644243310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



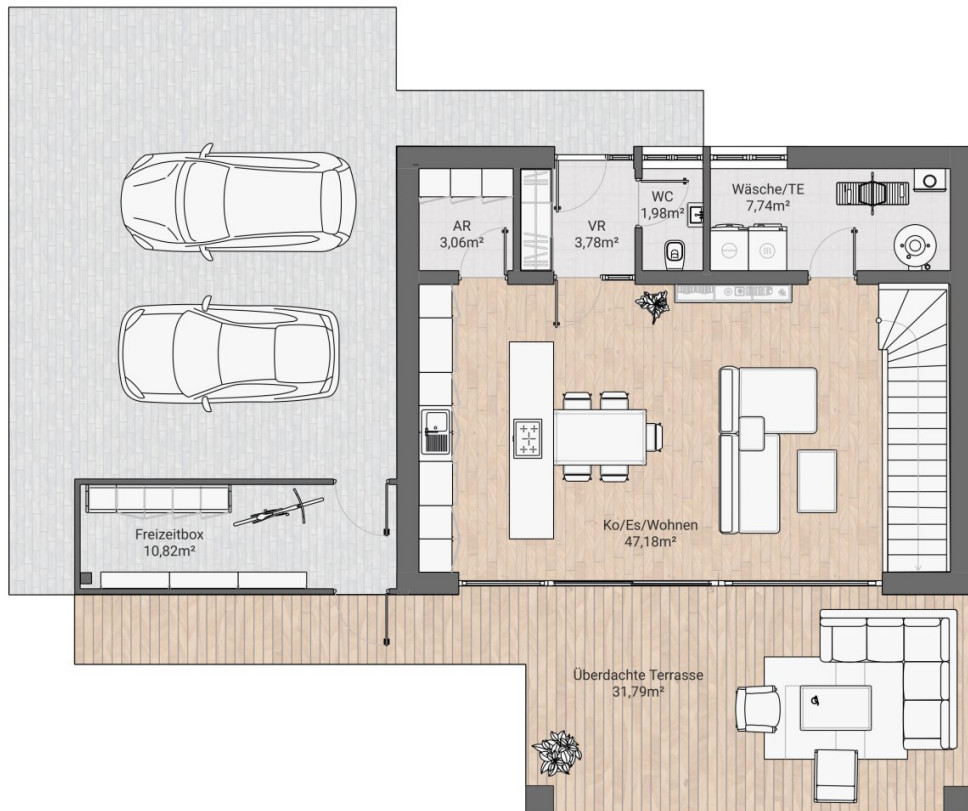


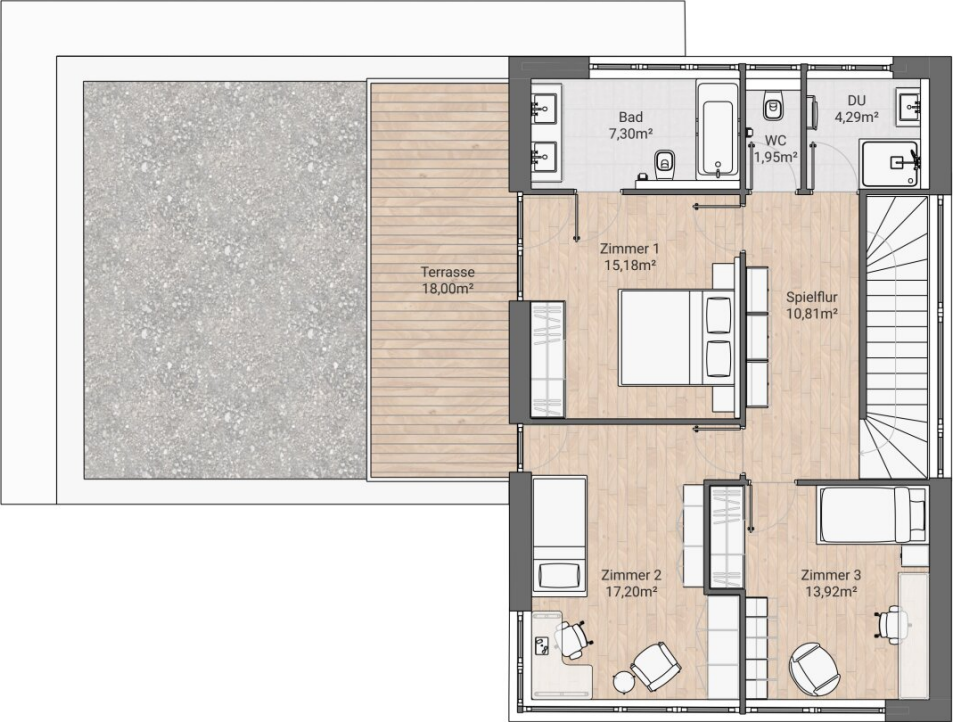
- 1. Schloss Grafenstein
- 2. Pfarrkirche Grafenstein St. Stefan
- 3. Pfarrkirche St. Peter
- 4. SPAR
- 5. Billa
- 6. Restaurant „Der Hambrusch“
- 7. Restaurant Moritz (Michelin-Stern)
- 8. Gasthaus Kulterer
- 9. Raiffeisenbank
- 10. Trafik Sommer/ Postpartner
- 11. Lagerhaus Tankstelle
- 12. Clemens Holzmeister Volksschule
- 13. Kindergarten Grafenstein
- 14. KITA Sterntaler
- 15. Gesundheitszentrum Grafenstein & Kornblumen Apotheke
- 16. Zahnärztin
- 17. Tierarzt
- 18. Coiffeur Karin

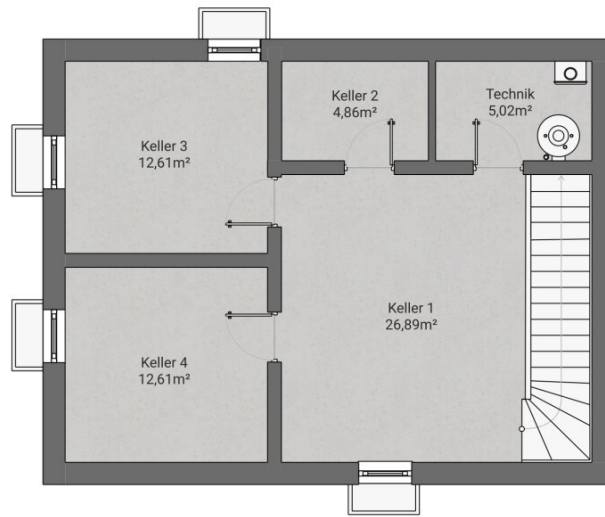


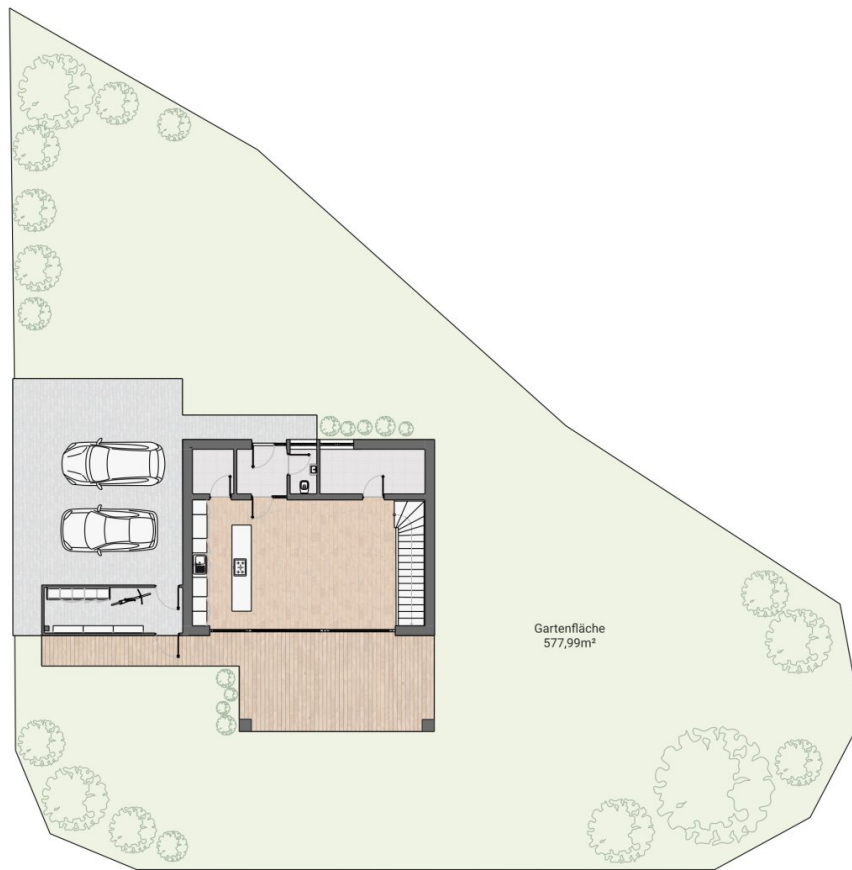
BAUSTART 07/2025











Objektbeschreibung

Wohnen mit Charme, Komfort und Charakter – belagsfertig ab € 655.000,- (inkl. Keller)

Im westlichen Teil der Kaiserallee entstehen vier moderne, freistehende Einfamilienhäuser, die ländliche Ruhe mit bester Infrastruktur verbinden. Hier vereinen sich Privatsphäre, Qualität und Wohnkomfort – ein Zuhause, das Platz für Familie und persönliche Entfaltung bietet.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Belagsfertige Ausführung – Innenausbau & Ausstattung nach Ihren Wünschen
- Vollständige Unterkellerung
- Großzügige Privatgärten
- Überdachte Terrasse
- Ein klug durchdachtes Raumkonzept
- Separater Technikraum für die Haustechnik
- Glasfaser-Internetanschluss für höchste Konnektivität
- Vorbereitung für PV-Anlage – nachhaltig und zukunftsorientiert
- Außenwasseranschluss für Gartenbewässerung
- Top Infrastruktur
- und vieles mehr...

Wohnen mit durchdachtem Konzept

Jede Einheit überzeugt mit einer klaren, modernen Raumaufteilung: ein weitläufiger Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss, separater Technikraum, drei helle Schlafzimmer im Obergeschoss. Der Spielflur lässt auch Kinderherzen höherschlagen und bietet zusätzlichen Platz für Spiel, Arbeit oder Rückzug. So entsteht ein Zuhause, das allen Bedürfnissen einer Familie gerecht wird.

Raumaufteilung im Detail

Erdgeschoss

- Wohnen / Kochen / Essen: 47,18 m²
- Wäsche / Technik: 7,74 m²
- WC: 1,98 m²
- Garderobe / Vorraum: 3,78 m²
- Abstellraum: 3,06 m²

Obergeschoss

- Schlafzimmer I: 15,18 m²
- Schlafzimmer II: 17,20 m²
- Schlafzimmer III: 13,92 m²
- Bad: 7,30 m²
- Spielflur: 10,81 m²

- WC: 1,95 m²
- Dusche: 4,29 m²

Wohnfläche gesamt: 134,39 m²

Überdachte Terrasse: 31,79 m², Freizeitbox: 10,82 m²

Dachterrasse (optional gegen Aufpreis): 18,00 m²

Kaufpreis

Hier entsteht mehr als nur ein Haus – hier entsteht ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Wachsen. Mit der belagsfertigen Ausführung haben Sie die Freiheit, Ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Kaufpreis ab **€ 655.000,-** belagsfertig (exkl. Carport, exkl. Freizeitbox, inkl. Keller)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.000m
Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Post <6.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap