

Neuwertiges, stadtnahes Traumhaus mit zwei Wohneinheiten in Deutschlandsberg, 1.112m² Grundstück, großer Außenpool mit Poolhaus, 2 Doppelcarports u.v.m



Objektnummer: 6310/713

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 51,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	675.000,00 €
Provisionsangabe:	

24.300,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

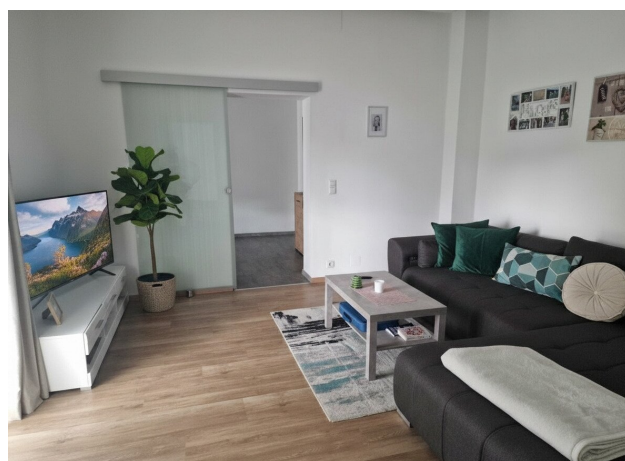
Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

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











Objektbeschreibung

t

? Traumhaus mit 2 Wohneinheiten & Pool mitten in Deutschlandsberg

Modernes Familienidyll in der Bezirkshauptstadt Deutschlandsberg/Weststeiermark

Dieses neuwertige Einfamilienhaus in 8530 Deutschlandsberg vereint Großzügigkeit, moderne Technik und flexible Nutzungsmöglichkeiten auf einem beeindruckenden **1.112 m² großen Grundstück**. Mit **zwei getrennten Wohneinheiten** eignet sich die Immobilie ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung. Weiters finden Sie hier 2 Nebengebäude.

? Eckdaten

- Grundstücksfläche: 1.112 m²
- Bauweise: Ziegelmassiv und Holzriegelbau mit Vollwärmeschutz
- Wohneinheiten: 2 getrennte Einheiten
- Bäder: 2 (jeweils mit Fenster & Badewanne)
- WCs: 2 separate WCs
- Heizung: Luftwärmepumpe mit 750 l Pufferspeicher, 2 Heizkreise mit Wärmemengenzähler
- Zusatz: Doppelzügiger Kamin
- 2 Doppelcarports
- Komplette eingezäuntes Grundstück und elektrisches Einfahrtstor
- Keller: teilunterkellert
- Nebengebäude für Werkstätte, Pooltechnik und eine überdachte Terrasse

- Pool: 9 x 4 m mit Wasserbewegung

? Wohnkonzept & Raumaufteilung

Das stadtnahe Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnbereiche.

Erdgeschoß:

- Moderne offene Wohn-Essküche
- Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen, Vinyl, Laminat)
- Wohnzimmer mit Terrasse
- 3 Schlafzimmer, davon eines mit einem Schrankraum
- Tageslichtbäder
- Separates WC
- WFL: 126m²

Obergeschoß:

- Moderne Einbauküche und Essplatz
- Wohnzimmer mit Zugang auf die 27m² große überdachte Terrasse mit Blick auf die Burg Deutschlandsberg und auf die Wolfgangi Kirche

- 1 Schlafzimmer
- Arbeits-Fitnessraum
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates WC
- WFL: 75m²

? Ausstattung & Highlights

? Ziegelmassiv- Holzriegelbau – langlebig & wertbeständig

? Vollwärmeschutz – energieeffizient

? Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher, Photovoltaikanlage 9,9kw mit Einspeisung

? Doppelzügiger Kamin für eine zusätzliche Heizquelle

? Steckdosen Radio, Sat TV, Glasfaser angeschlossen

? 4 Carport-Stellplätze + Abstellraum

? 9 m x 4 m Pool mit Luftsprudel und einer vollautomatisierten Dosieranlage. Durch eine Luftwärmepumpe ganzjährig nutzbar, Poolhaus mit einem überdachten Sitzplatz, TV Anschluss und Internet

? Teilunterkellerung für zusätzlichen Stauraum

Das Haus wurde 2021 vom Bestand erweitert und komplett saniert.

? Außenbereich – Ihr privates Paradies

Der großzügige Garten bietet viel Platz für Kinder, Freizeit und Erholung.

Der große **Pool mit eigenem Poolhaus** macht dieses Zuhause zu einer echten Wohlfühloase – perfekt für warme Sommertage in der schönen Weststeiermark.

Im Bildmaterial verwenden wir auch teilweise KI-Visualisierungen, damit Sie sich ein Bild nach Fertigstellung machen können.. Eine Fertigstellung kann für Sie gerne organisiert werden.

? Ideal für:

- 2 Familien
- Mehrgenerationenhaushalte
- Wohnen & Vermieten unter einem Dach
- Kapitalanleger mit Zukunftsperspektive

? Lage

Deutschlandsberg bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Freizeitangeboten. Die naturnahe Umgebung kombiniert hohe Lebensqualität mit guter Erreichbarkeit.

Bezug nach Vereinbarung. ? Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.