

**Zuhause in Kirchberg beim Grabensee - Neubau
Erstbezug! Entdecken Sie IHR STERNHAUS jetzt!**



Objektnummer: 16503

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sternstraße
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5232 Kirchberg bei Mattighofen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,00 m²
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	12,23 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	435.000,00 €
Infos zu Preis:	

Wohnbauförderung möglich!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



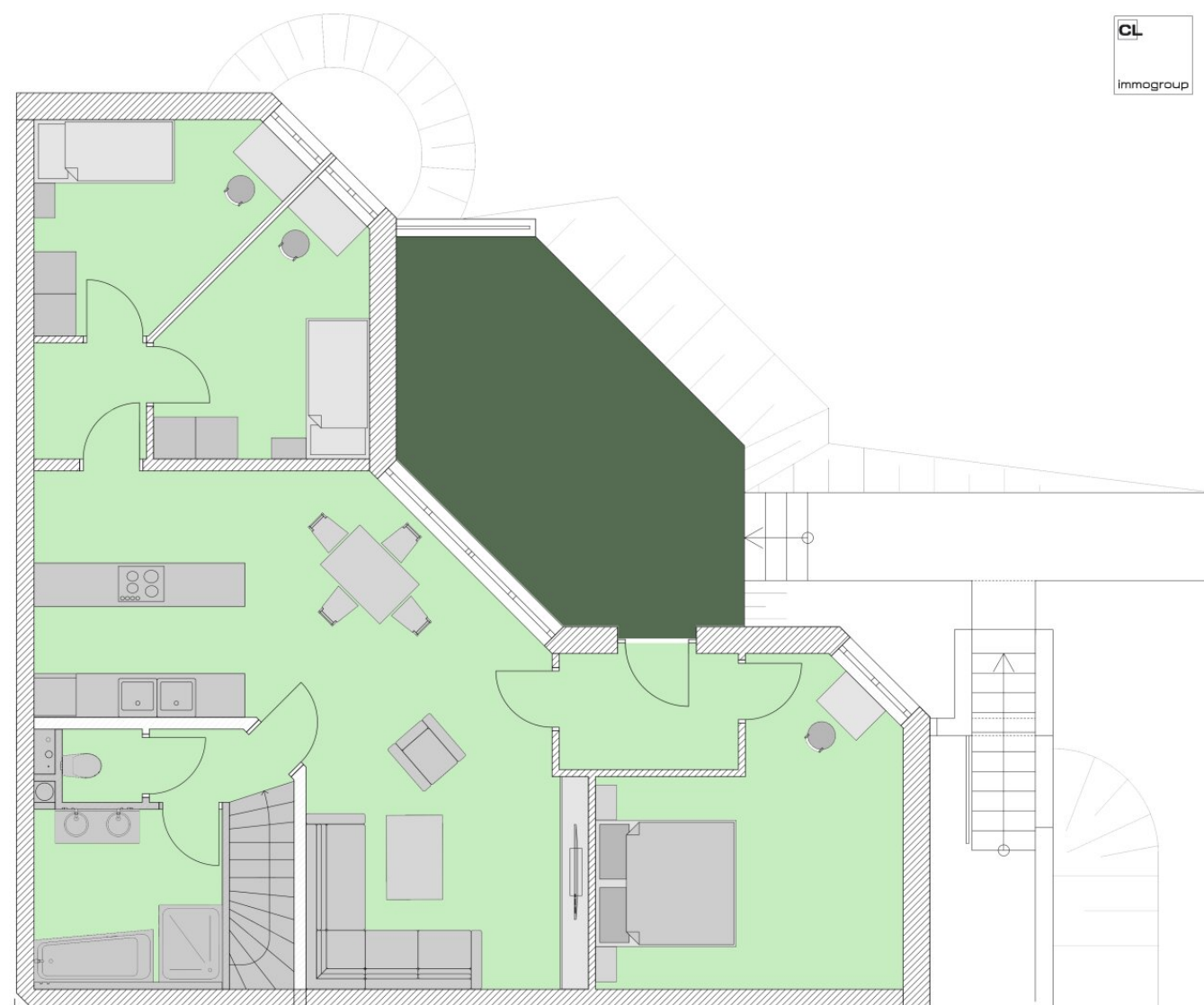
Stephan Wollschläger

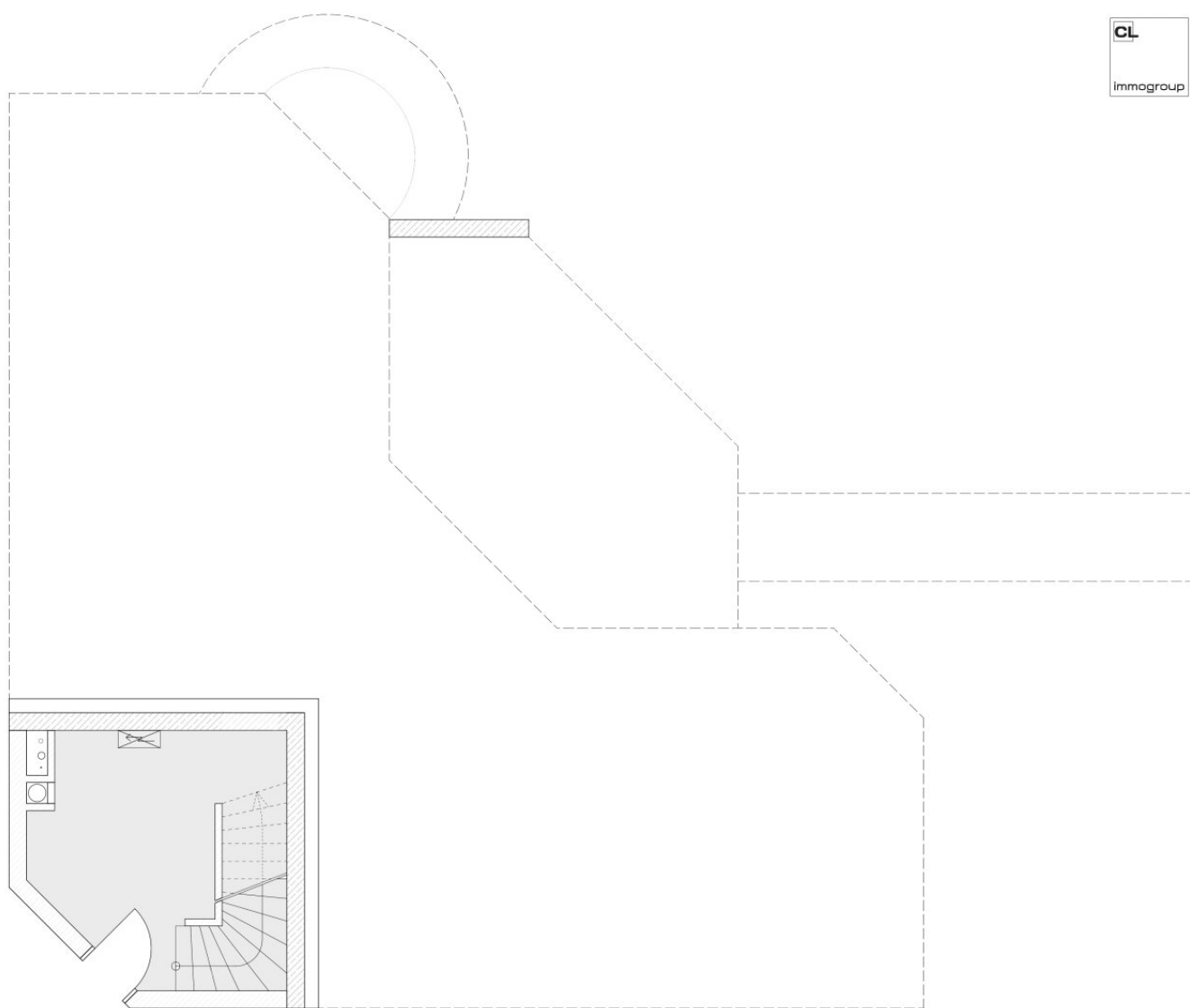
CL-immogroup GmbH







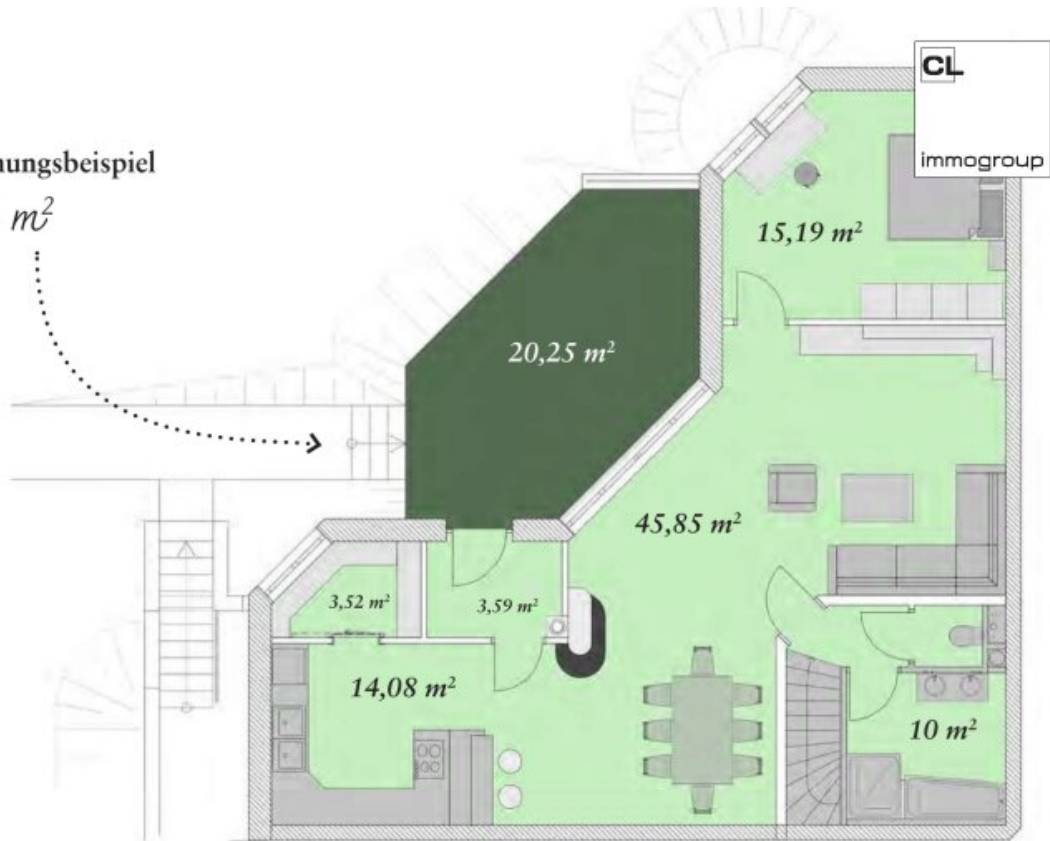






Planungsbeispiel

90 m²



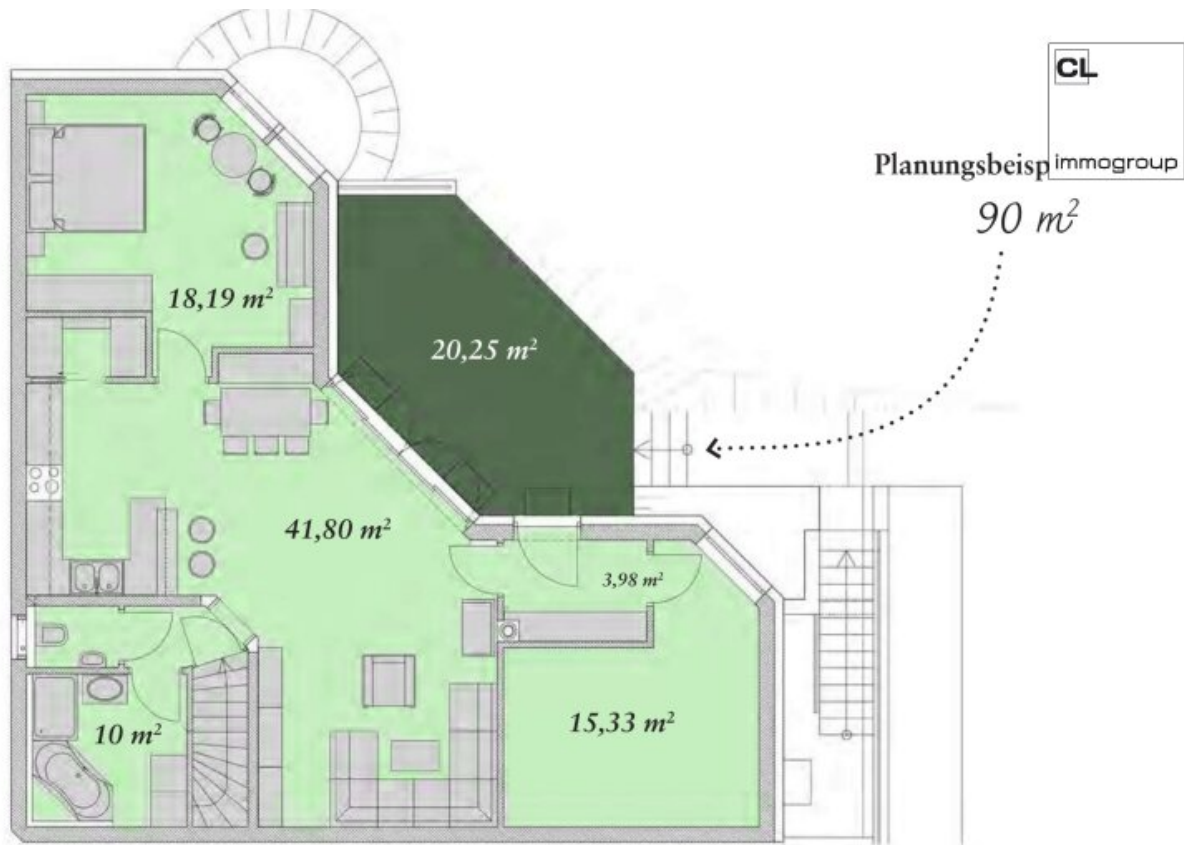
Wählen Sie die

Die Außenwände des Sternhauses sind tragend ausgeführt,

Planungsbeispiel

90 m²



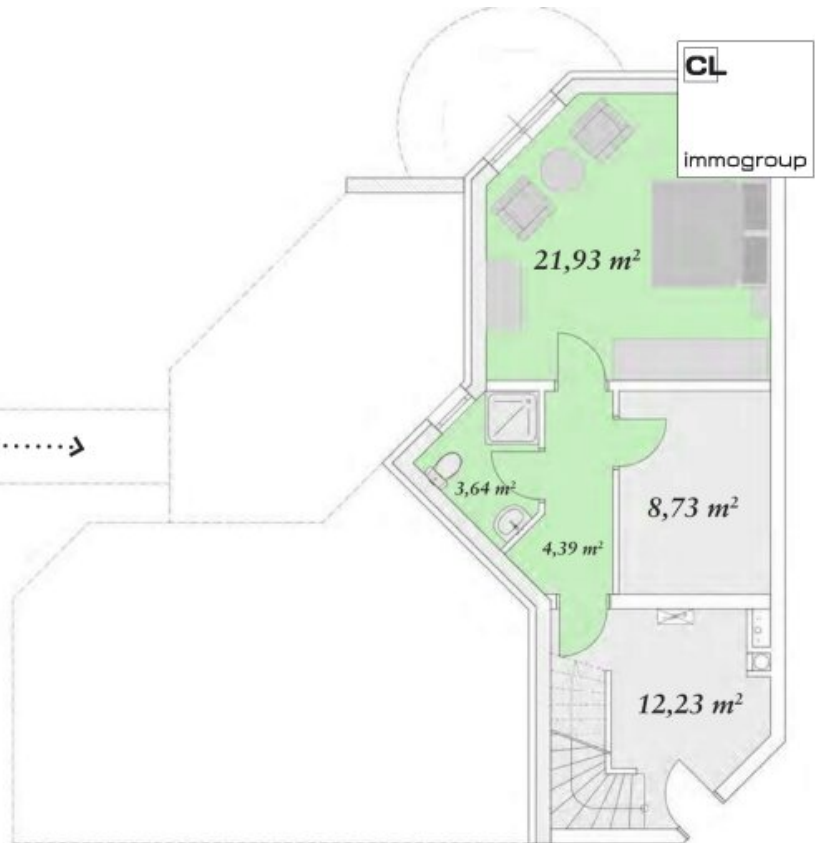
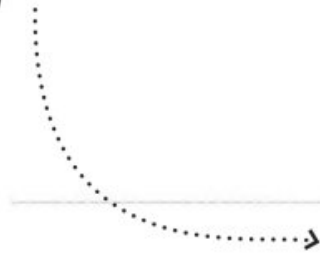


1. Wohnebene

alle Innenwände können frei gesetzt werden!

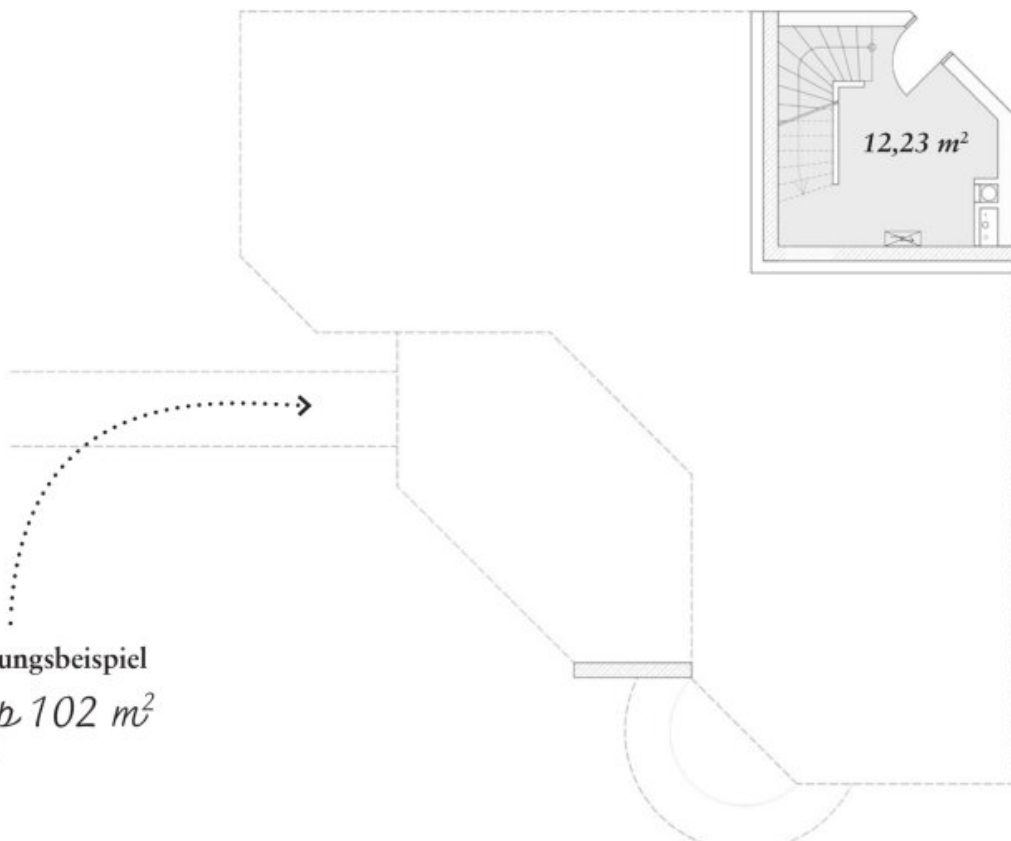


Planungsbeispiel
Typ 140 m²



Wählen Sie die

Durch die Kombination der beiden Wohnebenen ergibt sich

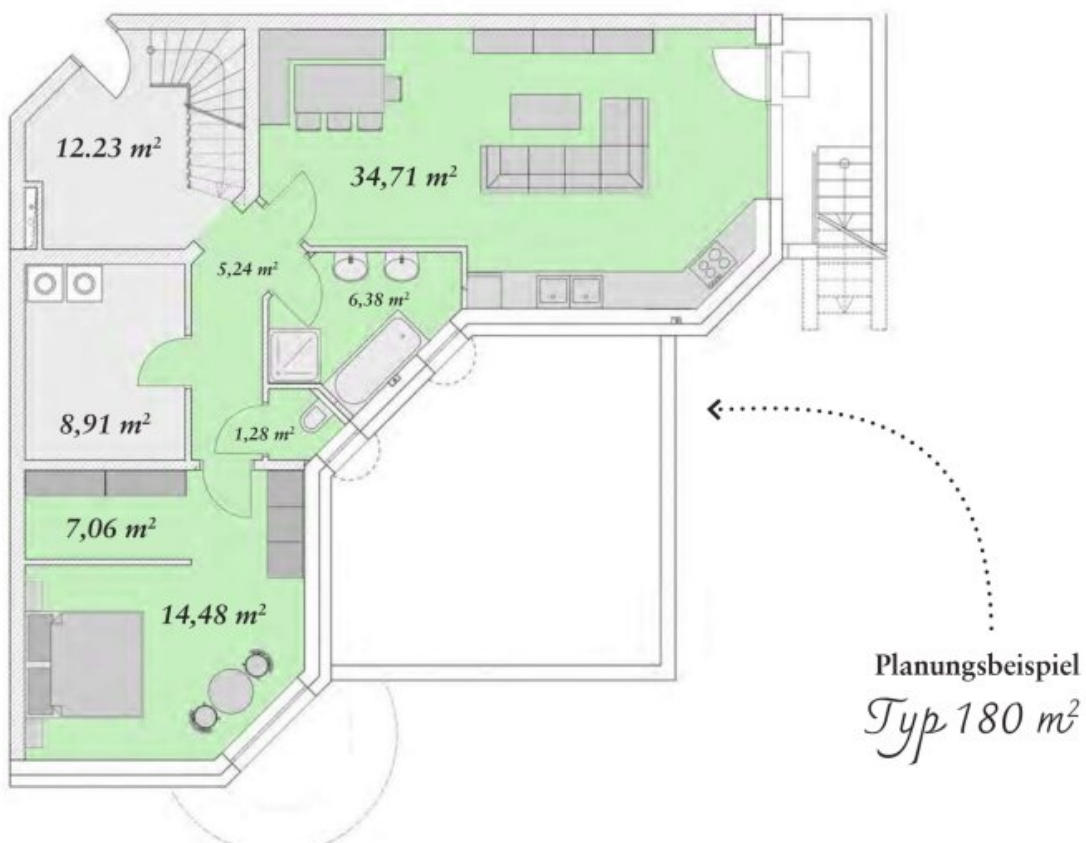


Planungsbeispiel
Typ 102 m²



2. Wohnebene

Ihre Gesamtwohnfläche und somit Ihr Sternbaustyp!



Objektbeschreibung

Innovatives Wohnen - das patentierte Bausystem "Sternhaus" bietet hohe Wohnqualität im Außen- und Innenbereich bei niedrigen Bau-, Energie- und Erhaltungskosten.

Die unterkellerte Wohnebene mit ca. 90 m² erstreckt sich mit einem hellen freundlichen offenen Wohnbereich, welcher das Herzstück der eleganten Einheit bildet. Viel Platz für eine gemütliche Chillzone und einen tollen kommunikativen Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf die Sonnenterrasse und den Eigengarten, welcher auf Ihre persönliche Gestaltung wartet.

Die Raumgestaltung kann an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden, so sind zB 2 bis 3 Schlafzimmer möglich. Das Badezimmer wird auf Wunsch mit Dusche und Badewanne ausgeführt. Das WC befindet sich separat oder integriert.

Über eine Innentreppe gelangen Sie in das Untergeschoss mit ca. 12,23 m², in dem sich auch die Haustechnik befindet.

Genießen Sie absolute Ruhe und das Wohngefühl eines Einfamilienhauses!

Jede Einheit ist komplett für sich selbst mit Heizung, Strom, Wasser und Kanalanschluss versorgt. Dies bietet ein höchstes Maß an Selbstbestimmtheit und Flexibilität in der Raumnutzung!

Die Highlights auf einen Blick:

- ökologische, atmungsfähige, nachhaltige Ziegelbauweise mit Steinwolle-Dämmung
- Energiesparende Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung (Kaminanschluss möglich)
- Fensterflächen mit 3-fach Isolierverglasung
- hochwertige Parkettböden und großformatige Fliesen
- familienfreundliche Siedlungslage

- praktischer Kellerraum

Der Grundstücksanteil je nach Auswahl ab € 92.000,-

2 Frestellplätze stehen pro Sternhaus zur Verfügung, Kaufpreis je € 13.000,-

Es kann eine Wohnbauförderung beantragt werden.

Sie möchten Ihr Haus aktiv mitgestalten und planen? Dann sind Sie hier an der richtigen Adresse.

Tel Nr. +43 664 40 30 50 2 Hr. Wollschläger