

IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

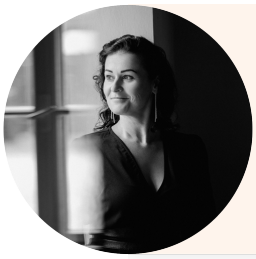
Kaufpreis: € 393.800,00
belagsfertig inkl. 2 Carportstellplätze

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

NEUBAU-JUWEL IN

Kirchbach: Stilvoll wohnen im Grünen ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907080
Objektart: Reihenhaus
Adresse: Kirchbach 351, 1, 8082 Kirchbach in

Größe:
Wohnfläche: 77,32 m²
Zimmer: 3
Keller: 1
Terrasse: 1 (25,00 m²)

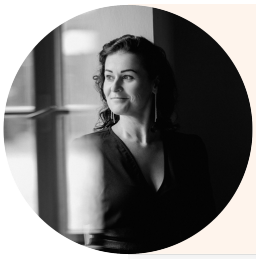
Ausstattung:
Badezimmer: 1
Zustand: Erstbezug

Energieausweis:
HWB C 51,50kWh/m²a
Energieklasse fGEE: A



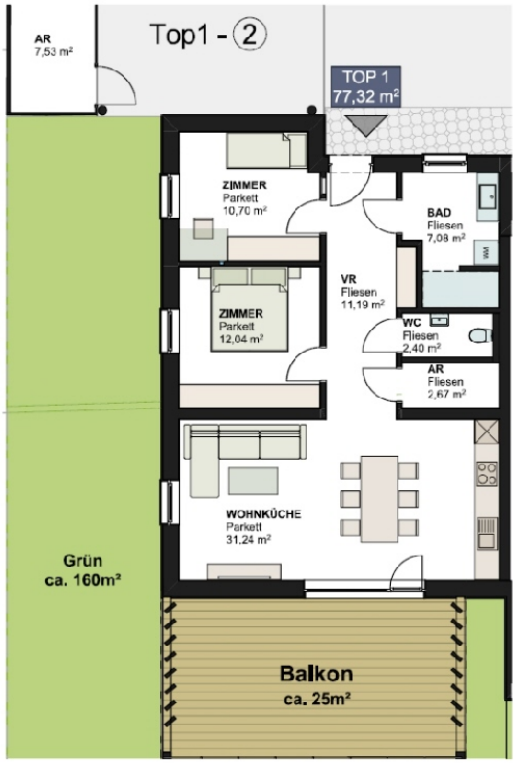






IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



TOP 1

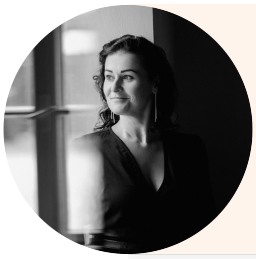
TOP 1

Wohnfläche	77,32 m2
Balkon	ca. 25 m2
Eigengarten	ca. 160 m2

Abstellraum
zwei PKW-Stellplätze

N

Hammer WOHNEN

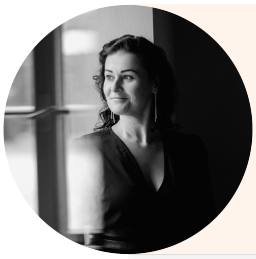


IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In **ruhiger** und **sonniger Lage** von **Kirchbach in der Steiermark** entsteht diese **hochwertige Doppelhaushälfte** in **Ziegelmassivbauweise** – ideal für alle, die **naturnah wohnen** und gleichzeitig von der **Nähe zur Graz** profitieren möchten.
Die **ausgezeichnete Infrastruktur** sowie die **gute Erreichbarkeit** machen diese Immobilie besonders attraktiv für **Familien, Paare oder Pendler**.

Die nach **Südwesten** ausgerichtete Wohneinheit überzeugt mit einer **durchdachten Raumaufteilung** auf ca. **77,32** m² Wohnfläche.
Sie umfasst einen einladenden **Vorraum**, ein **Badezimmer**, ein **separates WC**, einen **praktischen Abstellraum, 2 Schlafzimmer** sowie eine **offene Küche mit großzügigem Wohn- und Essbereich**.
Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **rund 25 m² große Terrasse**, die zum **Entspannen** und **Genießen** sonniger Stunden einlädt.
Der dazugehörige **Eigengarten** mit etwa **160 m²** bietet zusätzlichen Freiraum für individuelle Gestaltung und Erholung im Grünen.

Jede Doppelhaushälfte verfügt über **zwei Carportplätze** sowie einen **ebenerdigen Abstellraum**.
Ergänzend steht pro Einheit ein **Besucherparkplatz** zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt mittels **moderner Luftwärmepumpe** in Kombination mit komfortabler **Fußbodenheizung**.

Ein besonderes Highlight dieses Projekts ist die Möglichkeit, aktiv an der **Gestaltung Ihres zukünftigen Zuhauses** mitzuwirken.
Materialien wie **Bodenbeläge**, **Fliesen** oder auch die **farbliche Gestaltung** können nach **persönlichen Vorstellungen** ausgewählt werden.
So entsteht ein Wohnraum, der perfekt auf **individuelle Wünsche** abgestimmt ist und eine ganz persönliche Note trägt.

Der voraussichtliche Bezug ist für Herbst 2027 geplant – sichern Sie sich schon jetzt Ihr neues Zuhause in attraktiver Lage ...!