



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at
[m.at](https://www.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 ...!

Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

karin.edelsbrunner@wertraum.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907080

Objektart: Reihenhaushaus

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



Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • www.wertraum.at

 [wertraum_immobilien](https://www.instagram.com/wertraum_immobilien) •  [wertraum](https://www.facebook.com/wertraum)



IHRE ANSPRECHPERSON

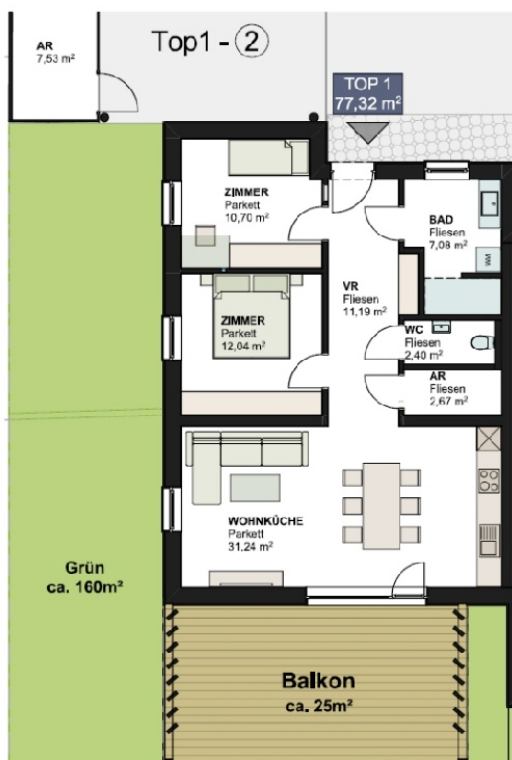
KARIN EDELSBRUNNER

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



Hammer
WOHNEN



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

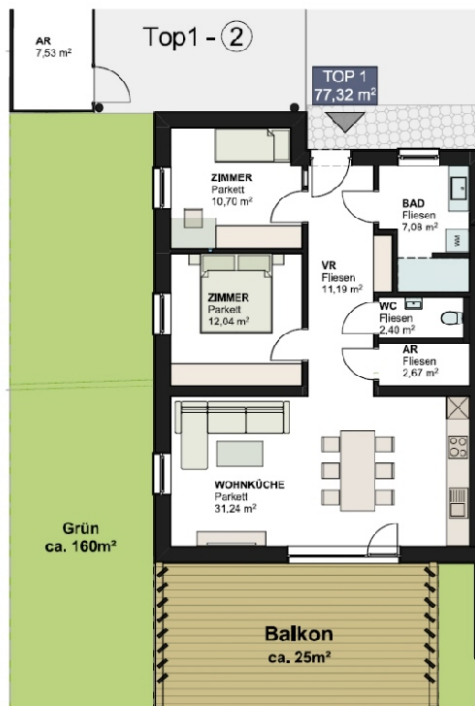
karin.edelsbrunner@wertraum.at
m.at



WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS

KIRCHBACH
INFOPROSPEKT



TOP 1

TOP 1

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

Abstellraum
zwei PKW-Stellplätze



Hammer
WOHNEN



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 ...!