



**IHRE ANSPRECHPERSON**  
KARIN EDELSBRUNNER

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



### PREIS INFORMATIONEN

Kaufpreis: € 438.700,00  
belagsfertig inkl. 2 Carportstellplätze

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

Eigentum

# DOPPELHAUSHÄL MIT

Garten & Terrasse ...! Neubau trifft Lebensqualität!

Wertraum Immobilientreuhand GmbH & CoKG • Torplatz 4 • 8330 Feldbach • [www.wertraum.at](http://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](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand

## ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88907081

Objektart: Reihenhaushaus

Adresse: Kirchbach 351, 2, 8082 Kirchbach in

### Größe:

Wohnfläche: 84,74 m²

Zimmer: 4

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](http://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](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



WERTRAUM  
Immobilientreuhand



TOP 2

### TOP 2

Wohnfläche 84,74 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 25 m<sup>2</sup>  
Eigengarten ca. 180 m<sup>2</sup>

Abstellraum  
zwei PKW-Stellplätze



**Hammer**  
WOHNEN





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
**KARIN EDELSBRUNNER**

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto:karin.edelsbrunner@wertraum.at)



**WERTRAUM**  
Immobilientreuhand

## GRUNDRISS

**KIRCHBACH**  
INFOPROSPEKT



**TOP 2**

### TOP 2

Wohnfläche 84,74 m<sup>2</sup>  
Balkon ca. 25 m<sup>2</sup>  
Eigengarten ca. 180 m<sup>2</sup>

Abstellraum  
zwei PKW-Stellplätze



**Hammer**  
WOHNEN





**IHRE ANSPRECHPERSON**  
**KARIN EDELSBRUNNER**

T: +43 664 88 234 927

[karin.edelsbrunner@wertraum.at](mailto: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. 85,96 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Sie umfasst einen einladenden Vorraum, ein Badezimmer, ein separates WC, einen praktischen Abstellraum, 3 Schlafzimmer sowie eine offene Küche mit großzügigem Wohn- und Essbereich.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die rund 25 m<sup>2</sup> große Terrasse, die zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt.

Der dazugehörige Eigengarten mit etwa 180 m<sup>2</sup> 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 ...!