

**Baubewilligtes Neubauprojekt im Grünen: attraktiv,  
schlüsselfertig, provisionsfrei**



**Objektnummer: 1375**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8564 Krottendorf-Gaisfeld
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	102,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,71
<b>Kaufpreis:</b>	519.900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Astrid Wittmann**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22892







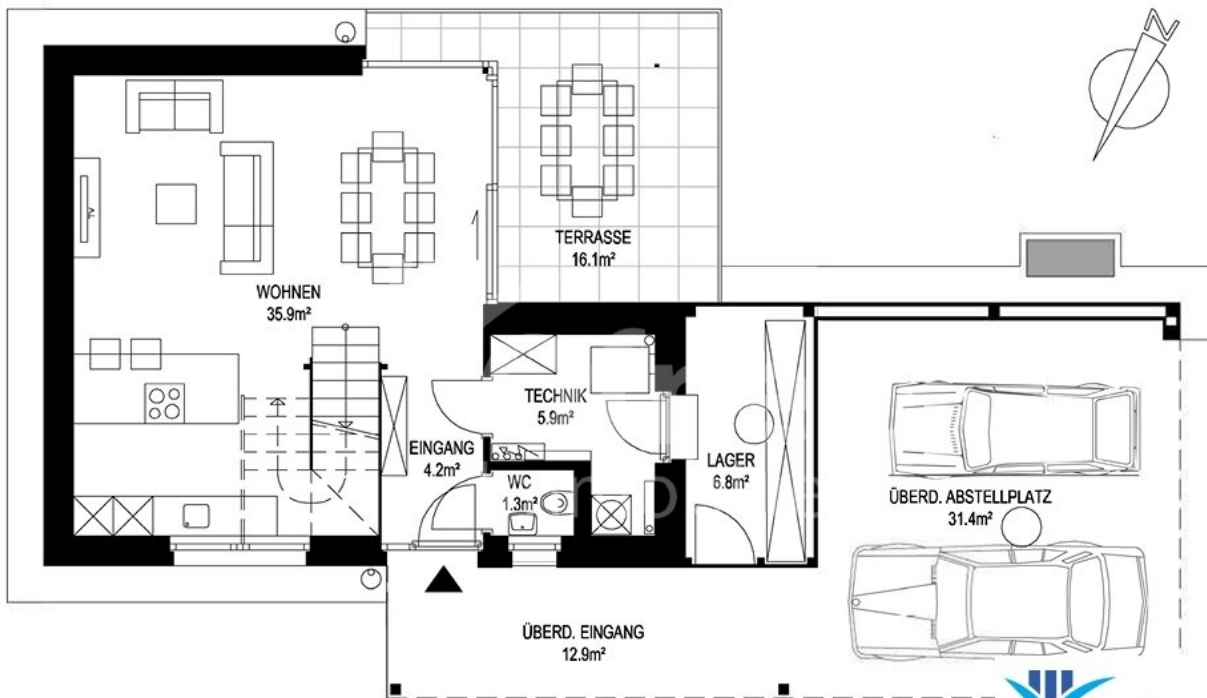




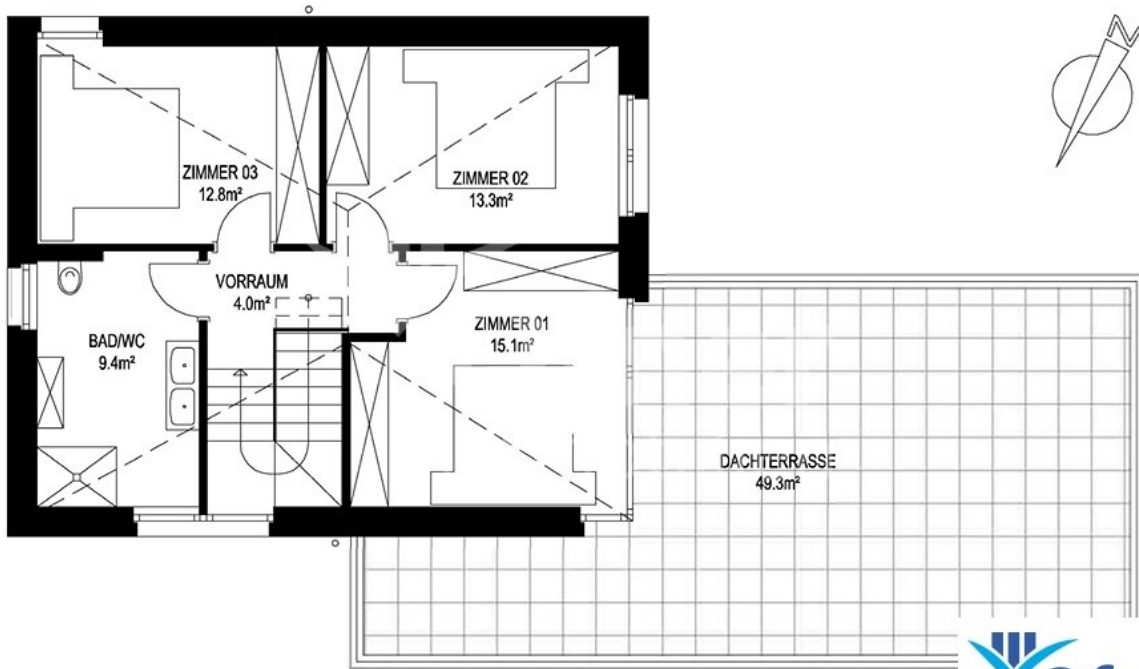












## Objektbeschreibung

In Krottendorf-Gaisfeld entsteht mitten im Grünen ein modernes Niedrigenergiehaus auf einem schönen, sonnigen Grundstück. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup>, die Grundstücksgröße beträgt 900 m<sup>2</sup>. Die Baubewilligung liegt bereits vor, somit kann jederzeit mit dem Bau begonnen werden.

Das Familienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup>. Die hochwertige Ausstattung ergänzt den durchdachten Grundriss - das Ergebnis ist ein attraktives Niedrigenergiehaus auf modernstem Niveau: eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, eine Photovoltaikanlage, Parkettböden, außenliegender Sonnenschutz, ein voll ausgestattetes Tageslicht-Badezimmer und zwei Toiletten - das sind nur einige Highlights dieses Architekten-Projektes.

Das Erdgeschoß hat eine Größe von ca. 47 m<sup>2</sup> und umfasst einen großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich mit Küche und Zugang zur überdachten Süd-West-Terrasse (16 m<sup>2</sup>), sowie einen Technik-/Lageraum und ein WC. Zum Carport hin befindet sich ein Kellerersatzraum, der sowohl vom Carport als auch vom Haus aus begehbar ist. Das Obergeschoß bietet auf ca. 55 m<sup>2</sup> drei Schlafräume sowie ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC. Eines der Schlafzimmer hat Zugang auf die ca. 49 m<sup>2</sup> große Dachterrasse, die nach Süd-Westen ausgerichtet ist.

In der asphaltierten Einfahrt haben bis zu vier PKW Platz. Ein Carport mit einer Größe von 31 m<sup>2</sup> bietet Schutz für zwei PKW. Über den überdachten Zugang gelangen Sie bei jeder Wetterlage sicher ins Haus.

Die gezeigten Innenraumfotos stammen aus einem realisierten efa-Haus und geben einen Vorgeschmack auf die lichtdurchflutete Grundrissgestaltung und das hohe Ausstattungsniveau.

Gerne senden wir Ihnen auch auf Wunsch eine Bau- und Ausstattungsbeschreibung bzw. eine Produktbroschüre vom efa-Haus zu. Sichern Sie sich schon bald dieses moderne efa-Haus - effektiv, flexibel, attraktiv - einfach "efa"!

Ihre Ansprechpartnerin rund ums efa-Haus: **Astrid Wittmann**, Tel. 0664 / 130 32 42, [astrid.wittmann@ofner-immobilien.at](mailto:astrid.wittmann@ofner-immobilien.at)

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Für die Vermarktung Ihrer gebrauchten Immobilie stehen wir gerne zur Verfügung, um einen reibungslosen Übergang ins neue Haus zu garantieren.



**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <3.500m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap