

**Gralla - Doppelhäuser und Einzelhäuser in  
Ziegelmassivbauweise - schlüsselfertig sofort beziehbar!**



02\_closeup\_GrallaWohnen\_D04\_20220127

**Objektnummer: 1605\_4532**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linienweg 1
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8431 Gralla
Baujahr:	ca. 2022
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	130,23 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	419.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Barbara Jöbstl

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +436646253470  
F +43345282341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Sie suchen ein Doppelhaus oder Einfamilienhaus in einer zentral gelegenen Gegend? Nicht zu groß aber dennoch mit perfekter Raumaufteilung? Dann wäre Gralla genau richtig. Hier am alten Sportplatz entstehen 5 moderne Einfamilienhäuser und 3 Doppelwohnhäuser. Durch eine moderne Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage sind Ihnen in Zukunft niedrige Heizkosten garantiert. Gebaut wird in zwei Bauabschnitten. Der erste Bauabschnitt hat bereits begonnen und die Fertigstellung ist im November 2022 geplant! Aufgrund der perfekten Infrastruktur befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe. Bei Kauf eines Hauses erhalten Sie einen Eigenkostenzuschuss von € 15.000,-. Informieren Sie sich noch heute. Gerne vereinbare ich mit Ihnen einen Beratungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 39.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtene 0.65

rgieeffizienz:

Klasse Faktor Ges A+

amtenergieeffizien

z:

RE/MAX App mit zahlreichen Mehrwerten ab sofort verfügbar!

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)