

**Moderner Neubau (2021) mit Pool, 4 Zi., 707 m<sup>2</sup> Grund,  
Bodenhzg., Gaisfeld**



**RE/MAX**  
More

Aus dem Pool

**Objektnummer: 1663\_1776**

**Eine Immobilie von RE/MAX More**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gaisfeld 70
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8564 Gaisfeld
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	39,85 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	419.000,00 €

### Infos zu Preis:

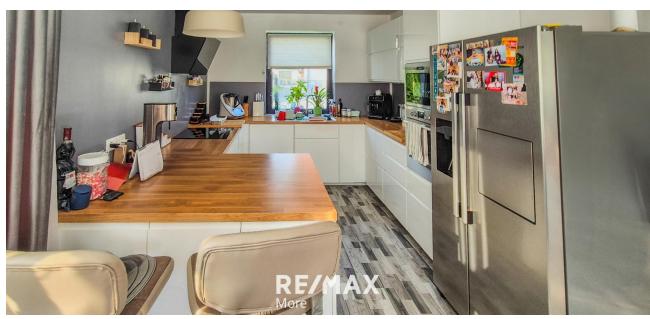
Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner











# Objektbeschreibung

Neubau 2021 mit Pool – modernes Einfamilienhaus in Krottendorf-Gaisfeld

4 Zimmer · 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche · 707 m<sup>2</sup> Grund · Preis € 419.000

Wohnen wie im Urlaub – dieses moderne Einfamilienhaus bietet hochwertige Ausstattung, klare Architektur

und eine ruhige Lage im Grünen – nur wenige Minuten von Voitsberg und rund 20 Minuten von Graz entfernt.

Virtuelle Besichtigung:

360°-Rundgang ? <https://360.remax.at/player/jy8px/de>

Video-Teaser ? <https://youtube.com/shorts/cjMdwxrHn2U>

Das Besondere

Ihr privater Swimmingpool im sonnigen Garten – perfekt für Entspannung, Familie und Freunde.

Zwei überdachte Stellplätze, energieeffiziente Bauweise (HWB 39,1 B / fGEE 0,68 A+) und sofortige Bezugsbereitschaft machen dieses Haus zu einem echten Highlight am Markt.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich mit moderner Küche, Gäste-WC, Vorraum, Abstell- und Technikraum.

Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC mit Dusche, Vorraum.

Außenbereich

Gepflegter Garten mit ca. 28 m<sup>2</sup> Terrasse und Pool – Südausrichtung für Sonne den ganzen Tag

und absolute Privatsphäre.

Lage & Infrastruktur

Bus 160 m (5 Min. zu Fuß) · Kindergarten & Nahversorger 1,1 km · Arzt 3,1 km · Apotheke 2,9 km ·

S-Bahn 1,3 km · Autobahnauffahrt Mooskirchen wenige Minuten · Graz ca. 20 Min.

Fazit

Modern, energieeffizient und sofort beziehbar – ein Zuhause für alle, die Ruhe im Grünen mit perfekter Anbindung suchen. Ideal für Familien oder Paare, die Wohnen auf hohem Niveau schätzen. An

ga  
be  
n g

em  
äß  
ge  
set  
zlic  
he  
m  
Erf  
ord  
ern  
is:

## RE/MAX More – Ihr Immobilienbüro in der Weststeiermark

Wir begleiten Sie beim Kauf, Verkauf und der Vermietung von Immobilien.

Als Teil des größten Immobiliennetzwerks RE/MAX verbinden wir internationale Reichweite mit regionaler Marktkenntnis in Voitsberg und Umgebung.

Kontakt:

RE/MAX More | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16, 8570 Voitsberg

Tel.: +43 3142 28 0 20 | [office@remax-more.at](mailto:office@remax-more.at)

Impressum:

Mollismerx GmbH, Tobisegg 42, 8503 St. Josef

FN 655412 t | LG ZRS Graz | UID: ATU82208308

Geschäftsführung: Roberto Deutschmann

Hinweis: Jedes RE/MAX-Büro ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer vorbehalten.  
Datenschutz: <https://www.remax.at/datenschutz>