

Infrastruktur:

Verbindungen und Bildungseinrichtungen:

- Stadtrandlage
- sehr gute Bus- und Zugverbindungen
- 10 Gehminuten bis Stadtzentrum
- Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschule, Berufsschule, HTBLVA Ferlach, Musikschule

Lebensmittel- und Fachbetriebe:

- Arbeitgeber unterschiedlicher Branchen;
- Großarbeitgeber

Sportanlagen:

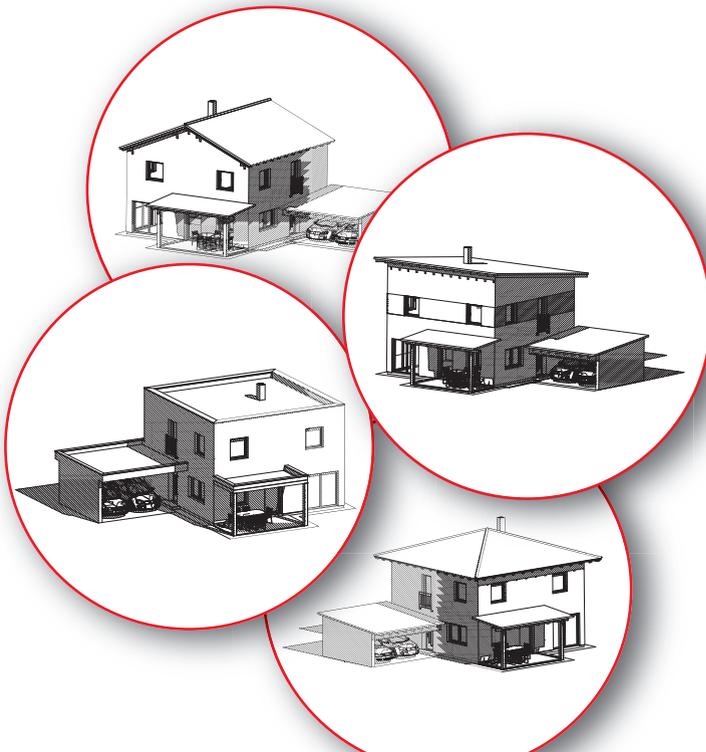
- Ballspielhalle, Skaterpark, Sportplätze,
- Nähe Strandbad – Ressnig, Ratzteich,
- Radweg; Drauradweg...

Museen:

- Bienen-, Büchsenmacher-, Jagdmuseum, Historama

Öffentliche Einrichtungen:

- Ärzte und Apotheken, Rettungsdienste, Polizei, Feuerwehr, Seniorenheim



IHR PARTNER WENN ES UMS BAUEN GEHT.



St. Margareten 102
9173 St. Margareten im Rosental



+43 (0) 664 51 41 733



office@bm-oraze.at



www.bm-oraze.at



In Kooperation mit:
DAS BAUUNTERNEHMEN MIT PERFEKTION
G-BAU
GLABONJAT GMBH
MOBIL 0664 - 322 50 87
9071 KÖTTMANNSDORF TSCHACHORITSCHE 62

BAUHERREN

MÖGEN DAS MASSIVHAUS



Erdgeschoss

Das Traumhaus der Österreicher soll langlebig und solide sein, daneben wenig Energie verbrauchen und höchste Qualitätsansprüche erfüllen.

All diesen Wünschen können wir Ihnen Genüge tun.

Das familienfreundliche Massivhaus schafft Lebensqualität und vermittelt Lebensfreude pur.

Es beeindruckt durch sein modernes, schlichtes Design sowie durch seine Wirtschaftlichkeit und vermittelt vom ersten Tag an Wohngenuss.

Im Erdgeschoss befinden sich auf rund 36 m² Küche und Wohnzimmer mit Essbereich unter dem Motto

„offenes Wohnen“.

Weiters ein Technikraum, eine Toilette und bei nicht unterkellerten Typenhäusern ein Stauraum unter der Treppe. Kompakt und durchdacht besticht der Grundriss im Erdgeschoss mit seiner Funktionalität.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer, sowie ein Badezimmer und eine Toilette ergänzen die oberen Räumlichkeiten.

Auf einer Gesamtwohnfläche von 54 m² im Obergeschoss, lässt es sich rundum wohlfühlen!



Obergeschoss

LEISTUNGEN:

- Wohnhaus belagsfertig;
- Wählbare Grundstücke; individuelle Planung möglich
- Planung/ Baubegleitung
- Erdarbeiten im Rahmen der der Hochbauleistungen
- Entwässerung- Sickeranlage; Fundierung
- Beton- und Mauerarbeiten (Mauerwerk, Decken, Stiegen, Rauchfang)
- Zimmermannsarbeiten; wählbare Dachformen
- Dachdecker- und Spenglerarbeiten
- Türen- und Fenstereinbau inkl. Beschattung
- Innen- und Außenfensterbänke
- Elektroinstallation
- Heizungs- und Sanitärinstallation
- Innenputz und Estrich inkl. Fußbodenkonstruktion
- Stiegengeländer und französischer Balkon
- Wärmedämmverbundsystem inkl. Fassadengestaltung
- Unterbau Zufahrt; Terrassenbodenplatte
- Keller gegen Aufpreis

Kaufpreis:

ab € 222.000 belagsfertig inkl. Grundstück

Wohnfläche:

Typenhaus 110 m² Wohnfläche; individuelle Planung möglich

Geschosszahl:

2 Geschosse

Grundstücksgröße:

wählbar zwischen 624 m² bis 780 m²

Terrassenplatte:

12,69 m² – (Überdachung gegen Aufpreis)

Carport:

27,5 m² – (gegen Aufpreis)

Heizung:

Luftwärmepumpe

Zimmer:

3 Schlafzimmer; offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich

WC:

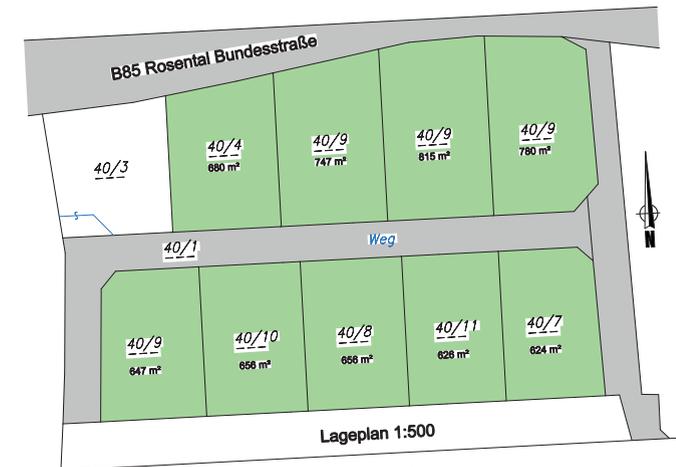
1 WC im Erdgeschoss; 1 WC im Obergeschoss im Bad integriert

Bad:

1 Bad inkl. WC

AR / Technik:

1 Technik-, Hauswirtschafts- und Abstellraum



**Bauort: Görschach bei Ferlach
(Grundstücke Hornböck Klaus)
KG: 72008 Kirschentheur**