

# Exposé

## Ferienhaus in Lölling Graben

**DANWOOD FERIENHÄUSER NEXT HOLIDAY 35-S2 Auch  
ganzjährig bewohnbar!**



Objekt-Nr. OM-399197

### Ferienhaus

Verkauf: **108.400 €**

Ansprechpartner:  
DAN-WOOD FERTIGHAUS Tatjana Wyss  
Telefon: +43 676 5537747  
Mobil: +43 676 5537747

9335 Lölling Graben  
Steiermark  
Österreich

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	35,80 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Frühmorgens mit den Vögeln erwachen, barfuß durch den Tau laufen und zuschauen, wie zaghafte Sonnenstrahlen mit den Nebelschwaden flirten. Nach einer Runde im See den ersten Kaffee des Tages genießen. Kurz nochmal ins Bett kuscheln, bis das Frühstück auf die sonnige Terrasse lockt. Gefällt Ihnen so ein Szenario? Unser Mini-Ferienhaus mit einem Schlafzimmer wäre eine schöne Basis dafür. Klein genug, dass es kaum Arbeit bereitet, groß genug für entspannte Auszeiten. Es ist Raum für eine Küchenzeile, dem komfortablen Duschbad fehlt es an nichts, und drei gläserne Panoramawände bieten einen herrlichen Ausblick.

## Ausstattung

Infrarotheizung und Warmwasser-Wärmepumpe und dezentraler Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Fix und fertig angeliefert

Holzverschalung an der Fassade

Vinylboden

Sanitärausstattung

Grossformatige und wasserdichte Platten im Bad

Möbeldekorplatten auf den Wänden und Decken

Vorbereitung für PV-Anlage

Fordern Sie eine Baubeschreibung und Kataloge an!

Dazu ist es notwendig das Sie Telefonnummer, Mailadresse und Adresse anführen.

Vielen Dank!

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse

## Sonstiges

FINANZIERUNGSRECHNER

<https://www.finaustria.at/finanzierungsrechner>

## Lage

Auf Ihrem Grundstück oder in...

Güssing: Ca. 2.600m<sup>2</sup> Lage vollkommen eben, . Grundstücksgrößen und Grundstückslagen frei wählbar. Größen von 500m<sup>2</sup> - 1500m<sup>2</sup>

Hier sind die Baugründe der Extraklasse! In bester Lage und mit einem atemberaubenden Blick auf die wunderschöne Burg Güssing!

Güssing bietet ein zukunftssicheres, leistbares und energieunabhängiges Leben im Grünen, was die Investition in eine Immobilie dort zu einer strategischen Wertanlage macht.

Warum Güssing

Energie-Pionier und Nachhaltigkeit:

Die Stadt ist energieautark und international anerkannt.

Hohe Abdeckung (über 85%) mit regionaler Biomasse-Fernwärme führt zu stabilen, günstigen Heizkosten.

Leistbare Immobilienpreise:

Die Preise sind noch deutlich günstiger als im österreichischen Durchschnitt, was den Traum vom Eigenheim mit großzügigen Grundstücken ermöglicht.

Starke Infrastruktur und Lebensqualität:

Als Bezirksvorort garantiert Güssing kurze Wege und beste Versorgung.

Geplante Großinvestitionen:

Neuer Bildungscampus und modernes Ärztezentrum (ab 2026).

Kulturelles Zentrum (Burg Güssing) und Nähe zu Thermen.

Die vollständige Eröffnung der S7 bringt erhebliche Vorteile für Güssing und seine Bewohner:

Schnellere Anbindung an Ballungszentren: Die Schnellstraße verkürzt die Fahrzeit zur A2 Süd Autobahn massiv, wodurch die Reisezeiten nach Graz und Wien deutlich reduziert werden.

Entlastung der Region: Sie leitet den Durchzugsverkehr, der zuvor stark belastete Ortschaften wie Fürstenfeld und Rudersdorf passierte, auf die neue Trasse um.

Wirtschaftliche Impulse: Die neue Anbindung, unter anderem über die Anschlussstelle bei Rudersdorf/Dobersdorf und die Nähe zur Anbindung Königsdorf, stärkt Güssing als Bezirksvorort und Wirtschaftsstandort durch verbesserte Erreichbarkeit und die Förderung neuer Gewerbearks.

Wertstabilität und Entwicklungspotenzial:

Gezielte kommunale Investitionen in Infrastruktur, Stadtkernbelebung und das Technologiezentrum sichern die langfristige Wertstabilität der Immobilien.

Die kommunale Strategie zielt darauf ab, demografische Herausforderungen zu meistern und Güssing als attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort zu etablieren.

Zielgruppe

Familien, die Zukunft, Sicherheit und Natur suchen, sowie alle, die Wert auf niedrige Energiekosten und ökologische Verantwortung legen.

Weitere Grundstücke in:

Grundstück, 8323 Kohldorf: Baugrundstück mit viel Sonne im oststeirischen Hügelland 15 km von Graz!

Größe 758 m<sup>2</sup> Kaufpreis € 66.000, --

Grundstück, 8323 Kohldorf: Sonniges Baugrundstück in Kohldorf 15 km östlich von Graz!

Größe 787 m<sup>2</sup> Kaufpreis € 69.000, --

Grundstück, 8311 Markt Hartmannsdorf: Voll aufgeschlossenes, sonniges Baugrundstück in Markt Hartmannsdorf

Größe 920 m<sup>2</sup> Kaufpreis € 53.000, --

Grundstück, 9335 Lölling Graben: Baugrundstück mit traumhaftem Fernblick in der malerischen Kärntner Bergwelt

Größe 1001 m<sup>2</sup> Kaufpreis € 50.000, --

Grundstück, 8075 Hart bei Graz: Sonniges Grundstück vor den Toren von Graz

Größe 1980 m<sup>2</sup> Kaufpreis € 475.000, --

Grundstück in Stainz zu kaufen Sonniges Grundstück am Ortsrand von Stainz

Größe 825 m<sup>2</sup> Kaufpreis € 149.000,

Es besteht keine wirtschaftliche Verbindung zwischen dem Eigentümer des Grundstücks und dem Errichter des Hauses.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Weitere Grundstücke die zum Bau Ihres Traumhauses zur Verfügung stehen

PLZ	ORT	Größe	PREIS	Beschreibung
8323	KOHLDORF:	758m <sup>2</sup>	€ 66.000,--	Baugrundstück mit viel Sonne im oststeirischen Hügelland 15 km von Graz!
8323	KOHLDORF:	787m <sup>2</sup>	€ 69.000,--	Sonniges Baugrundstück in Kohldorf 15 km östlich von Graz!
9335	LÖLLING GRABEN	1.001m <sup>2</sup>	€ 50.000,--	Baugrundstück mit traumhaftem Fernblick in der malerischen Kärntner Bergwelt
8311	MARKT HARTMANNSDORF	920m <sup>2</sup>	€ 53.000,--	Voll aufgeschlossenes, sonniges Baugrundstück in Markt Hartmannsdorf
8075	HART BEI GRAZ	1.980m <sup>2</sup>	€ 475.000,--	Sonniges Grundstück vor den Toren von Graz
8510	STAINZ	825m <sup>2</sup>	€ 149.000,--	Sonniges Grundstück am Ortsrand von Stainz
8044	GRAZ MARIATROST	1.635m <sup>2</sup>	€ 340.000,--	Einzigartiges Baugrundstück mit großem Schwimmteich in Graz
9020	KLAGENFURT	640m <sup>2</sup>	€ 243.200,--	Baugrundstück in Klagenfurt am Wörthersee. Die Widmung ermöglicht eine unkomplizierte Bebauung.
9061	KLAGENFURT WÖLFNITZ 14.BEZ.	136m <sup>2</sup>	€ 215.000,--	Sonniges Baugrundstück in begehrter Lage im Ortsteil Seltendorf
8435	WAGNA	1596m <sup>2</sup>	€ 240.000,--	Ebenes Baugrundstück in Hasendorf bei <u>Wagna</u> sonnige Lage, erweiterbar, Nähe Leibnitz
8410	WILDON	887m <sup>2</sup>	€ 99.000,--	Sonniges Grundstück mit Traumaussicht und hoher Baudichte 0,2-0,8
9872	MILLSTATT	838m <sup>2</sup>	€ 399.000,--	Unverbaubarer Seeblick Panoramablick - Sonnige Lage
7051	STEGERSBACH	1.142m <sup>2</sup>	€ 70.400,--	Sonniges Baugrundstück Ortslage Infrastruktur
7540	GÜSSING	9.966m <sup>2</sup>	€ 570.000,--	Am Ortsrand der charmanten Stadtgemeinde Güssing, im sonnigen Südburgenland, befindet sich dieses großzügige Baugrundstück mit Burgblick

# Exposé - Galerie



## Die Marke DANWOOD House



Seit 1996 bauen wir energieeffiziente und ökologische schlüsselfertige Holzfertighäuser. Unsere Häuser entstehen vor allem in Deutschland, wo wir zu den führenden Anbietern schlüsselfertiger Häuser gehören. Projekte realisieren wir zudem in Österreich, der Schweiz, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen, Italien sowie in Polen, und die Marke Danwood ist heute in der gesamten Europäischen Union und darüber hinaus bekannt. Seit 2020 sind wir Teil der **GS Engineering & Construction Corp.**, der Baubranche mit globaler Erfahrung, was unsere Stabilität und Position auf dem Markt zusätzlich stärkt.



+43 676 792 87 86



office@finaustria.at

## Der einfache Weg zur Finanzierung

- zuverlässige Kommunikation
- schneller Angebotsvergleich
- individuelle Lösung

[zum Finanzierungsrechner](#)

**Fragen Sie den Finanzprofi  
nach den aktuellen Zinsatz!**



Empfehlenswerte Finanzierung