

Objekt: 3853/153 | Schölbings 335/Top2, 8230 Schölbings

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Typ 2 Familie

## GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten

### Hard Facts

Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 76 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkon	1 = 7,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	1 = 14 m <sup>2</sup>
HWB / fGEE	52,3 C / 0,53 A++

### Kosten

Kaufpreis	€ 299.000,00-
Maklerhonorar	3 %



**Ansprechpartner: Barbara Simpson**

**+43 681 843 966 25    simpson@gp-immo.at**

**Firma & Sitz:** IPM Liegenschafts- und Vermietungs GmbH, 417032 h | Rathausgasse 9 / Top2 | 8200 Gleisdorf **UID:** ATU68742603

**FB-Gericht:** Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung **MAIL:** office@gp-immo.at **WEB:** www.Green-Panther-Immobilien.at

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



## Allgemeine Daten

Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>	Abwasserkanal	vorhanden
Grundstücksgröße	ca. 76 m <sup>2</sup>	Satellitenfernsehen	möglich
Zimmer	4	Wasser	vorhanden
Bäder	1	Telefon	möglich
WC	2	Internet	möglich
Balkone	1 = 7,24 m <sup>2</sup>	Grünlage	✓
Terrassen	1 = 14 m <sup>2</sup>	Sonnige Lage	✓
Parkplätze	2	Ländliche Lage	✓
Keller	nicht unterkellert	Garten privat	✓
Eigentumsform	Wohnungseigentum beabsichtigt	Holzbauweise	✓
Widmung	WA 0,2-0,6	<b>Kosten</b>	
Baujahr	ca. 2025	<b>Kaufpreis</b>	€ 299.000,-
HWB	52,3 C	Maklerhonorar 3 %	€ 10.764,-
fGEE	0,53 A++	inkl. 20 % USt	
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe		
Strom	vorhanden		

Objekt: 3853/153 | Schölbings 335/Top2, 8230 Schölbings

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



## Beschreibung

GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten

**GartenQuartett - moderne Reihenhäuser in St. Johann in der Haide - Wo Wohnen zum Wohlfühlen wird**

Im Projekt GartenQuartett werden vier moderne Reihenhäuser mit durchdachten Grundrissen, Eigengärten, Terrassen und attraktiven Freiflächen angeboten. Die aktuellen Haustypen reichen von kompakten Lösungen bis hin zu großzügigen Familienhäusern mit zeitgemäßer Raumaufteilung.

**Mit Typ 2 Familie** wird im Projekt GartenQuartett ein modernes 4-Zimmer-Reihenhaus mit ca. 77,61m<sup>2</sup> Wohnfläche angeboten. Die Einheit verfügt über einen privaten Garten mit ca. ca. 76m<sup>2</sup>, sowie eine Terrasse mit ca. 14m<sup>2</sup> welche zum Entspannen und Genießen einlädt. Das Haus bietet genügend Platz für Ihre Wohnräume - ob als Paar mit Platz zum Wachsen oder als Familie mit dem Wunsch nach Geborgenheit und Freiraum.

**Firma & Sitz:** IPM Liegenschafts- und Vermietungs GmbH, 417032 h | Rathausgasse 9 / Top2 | 8200 Gleisdorf **UID:** ATU68742603

**FB-Gericht:** Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung **MAIL:** office@gp-immo.at **WEB:** www.Green-Panther-Immobilien.at

# GartenQuartett - Typ 2 Familie I 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Green Panther Immobilien

Das **Erdgeschoss** lädt mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich zum gemeinsamen Leben ein. Die Terrasse erweitert das Wohnzimmer nach draußen – perfekt für laue Sommerabende oder ein Glas Wein mit Freunden. Der offene Wohn-Kochbereich verbindet Genuss mit Geselligkeit. Ein freundlicher Vorraum, ein Zimmer /Büro, ein Abstellraum und ein separates WC runden das Angebot praktisch ab.

Im **Obergeschoss** finden Sie Ruhe und Rückzug: Drei gemütliche Schlafzimmer laden zum Träumen ein, während das lichtdurchflutete Badezimmer, ein separates WC, ein Balkon und ein Abstellraum für einen entspannten Start in den Tag sorgen. .

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben; zwei KFZ-Stellplätze sowie ein zusätzlicher Abstellraum ergänzen das Angebot ideal.

## Highlights

- \* ca. 77,61m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 4 Zimmer
- \* ca. 76m<sup>2</sup> Garten
- \* ca. 14m<sup>2</sup> Terrasse
- \* ca. 7,24m<sup>2</sup> Balkon
- \* schlüsselfertig
- \* Luft-Wärmepumpe & Fußbodenheizung
- \* Familienhaus mit Freifläche
- \* 2 PKW Abstellplätze
- \* Kellerersatzraum

## Lage & Lebensqualität:

St. Johann in der Haide verbindet die Vorzüge ländlicher Ruhe mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Kindergarten, Volksschule mit Nachmittagsbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Bahn- und Busanbindungen sind innerhalb von nur 2–3km erreichbar.

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein:

gut ausgebaute Rad-, Wander- und Spazierwege führen durch eine landschaftlich reizvolle Region mit Wäldern, Feldern und kleinen Bächen bietet Abwechslung für die ganze Familie.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die historische Stadt Hartberg, eine der charmantesten Kleinstädte Österreichs, deren Wurzeln bis in die Kelten- und Römerzeit zurückreichen. Hier treffen Geschichte, Kultur und Natur auf moderne Lebensqualität.

## Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses Reihenhaus ist ideal für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf Komfort und Infrastruktur verzichten zu müssen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung!

Objekt: 3853/153 | Schölbing 335/Top2, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Green Panther Immobilien

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe Ihnen für weitere Auskünfte und Besichtigungen gerne zur Verfügung.**

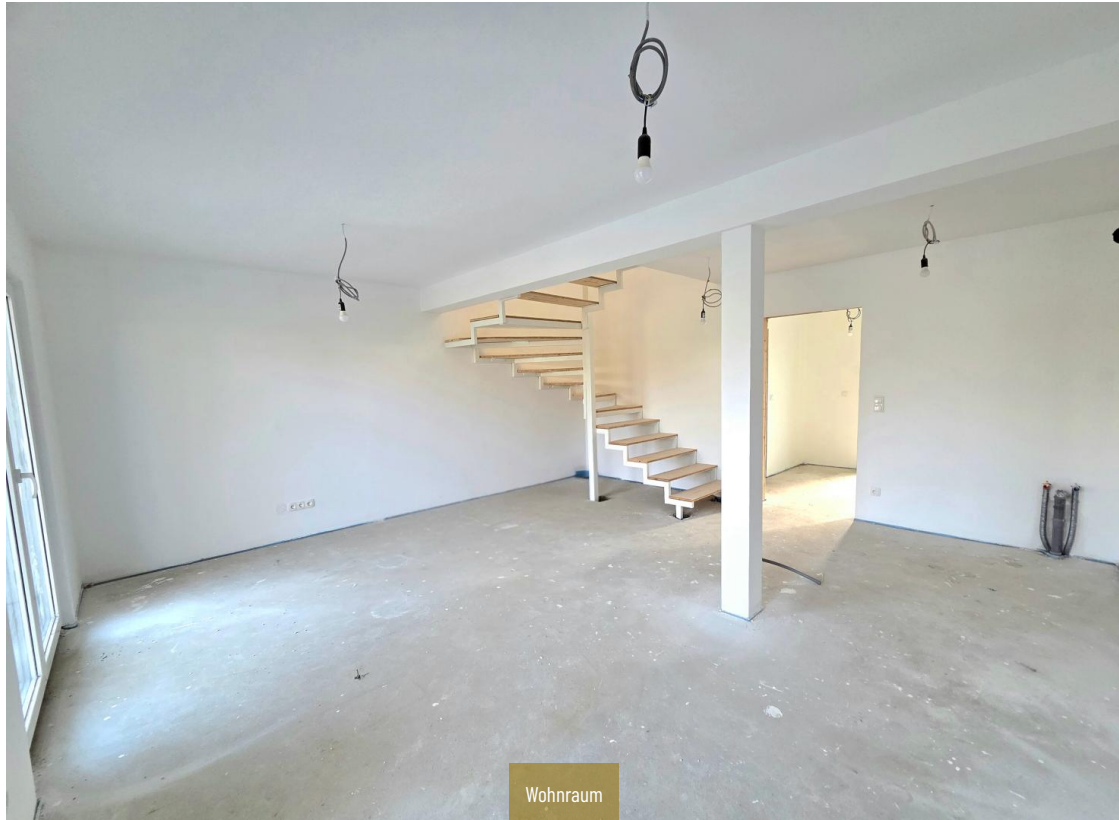
Ich informieren Sie darüber, dass ich bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausübe. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weise ich auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

\*) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis (Verhandlungsbasis), der sich nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Verkäufer.

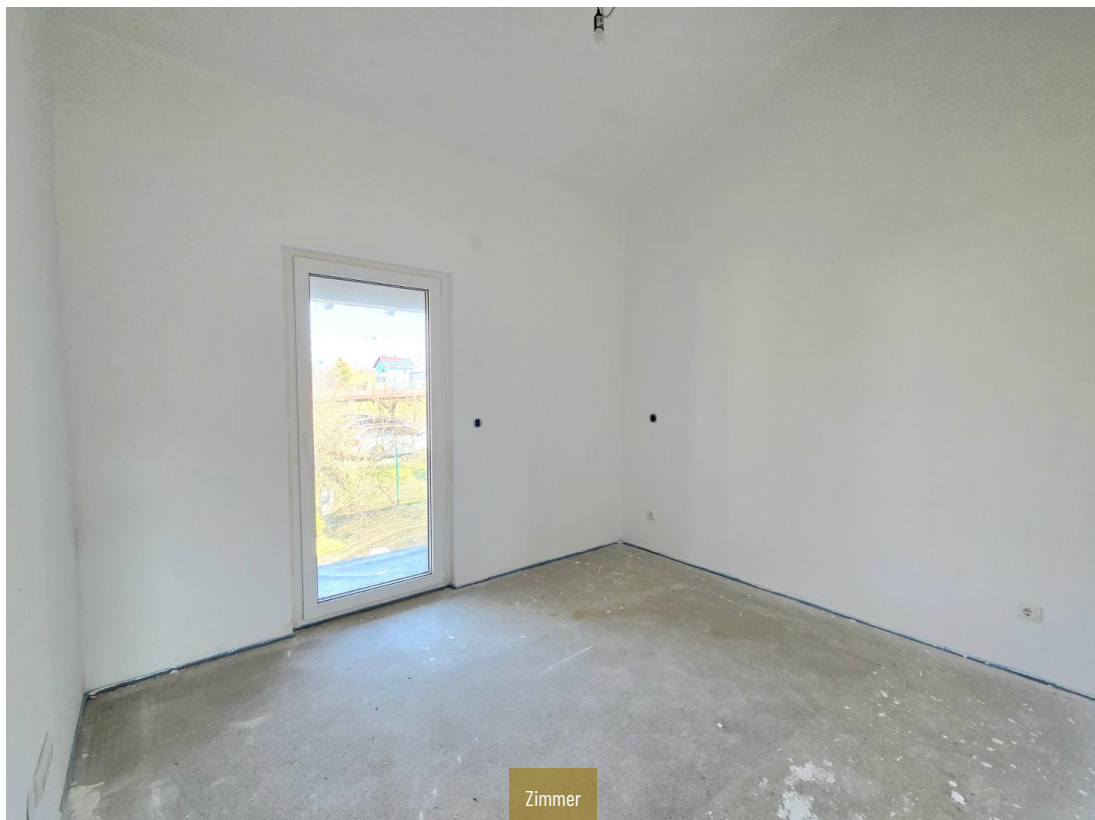
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Objekt: 3853/153 | Schölbing 335/Top2, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer- Reihenhaus mit Eigengarten



Wohnraum



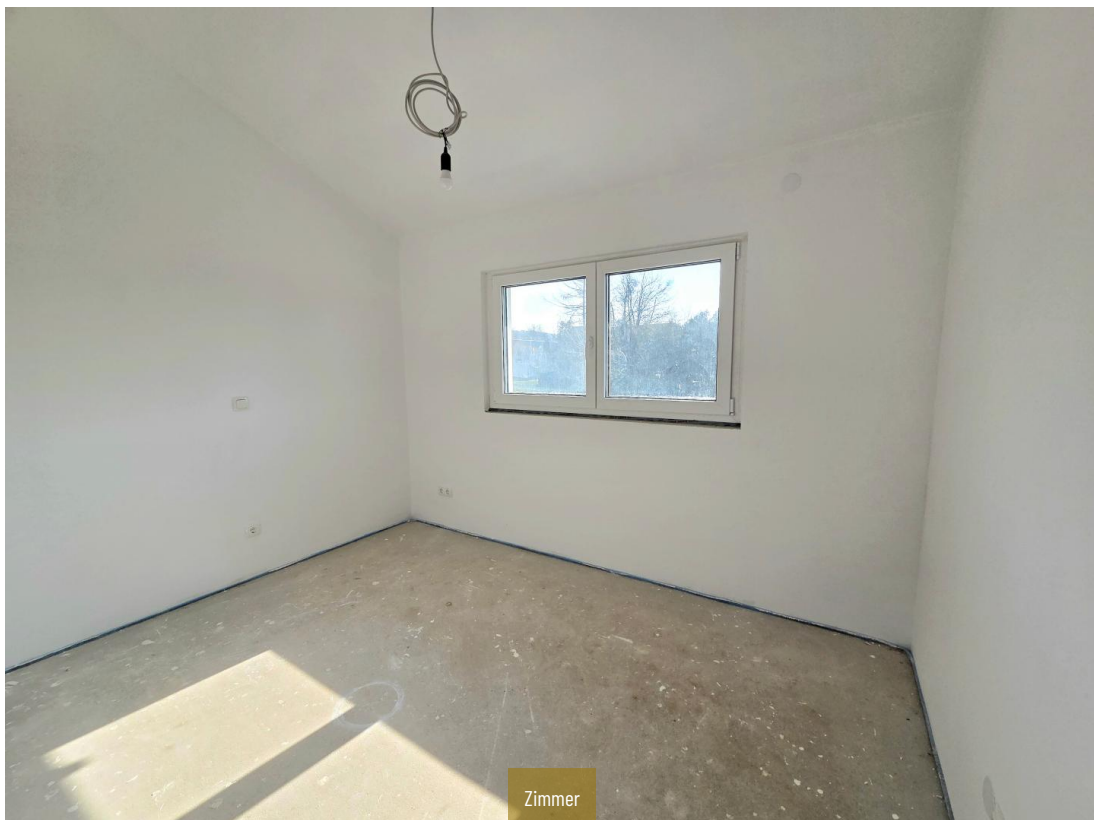
Zimmer

**Firma & Sitz:** IPM Liegenschafts- und Vermietungs GmbH, 417032 h | Rathausgasse 9 / Top2 | 8200 Gleisdorf **UID:** ATU68742603

**FB-Gericht:** Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung **MAIL:** office@gp-immo.at **WEB:** www.Green-Panther-Immobilien.at

Objekt: 3853/153 | Schölbing 335/Top2, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer- Reihenhaus mit Eigengarten



Objekt: 3853/153 | Schölbing 335/Top2, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



BERATEN PLANEN WOHLFÜHLEN

Objekt: 3853/153 | Schölbings 335/Top2, 8230 Schölbings

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Badezimmer Rendering

BERATEN PLANEN WOHLFÜHLEN



Terrasse Garten Typ 2 Familie

Objekt: 3853/153 | Schölbing 335/Top2, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer- Reihenhaus mit Eigengarten



**Firma & Sitz:** IPM Liegenschafts- und Vermietungs GmbH, 417032 h | Rathausgasse 9 / Top2 | 8200 Gleisdorf **UID:** ATU68742603

**FB-Gericht:** Bezirkshauptmannschaft Graz-Umgebung **MAIL:** office@gp-immo.at **WEB:** www.Green-Panther-Immobilien.at

Objekt: 3853/153 | Schölbing 335/Top2, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 2 Familie | 4-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Green Panther Immobilien



Green Panther Immobilien

*Gutschein*

**KOSTENLOSE  
WERTERMITTLUNG**

**IHRER IMMOBILIE**



**Barbara Simpson**

Staatlich konzessionierte  
Immobilienmaklerin

Telefon: 0681 / 84 39 66 25

E-Mail: simpson@gp-immo.at

*Immobilienvermittlung ist Vertrauenssache!*

Green Panther Immobilien

Riesstraße 21 / Top 1, 8063 Eggersdorf bei Graz

Tel.: 0681 840 925 77 | E-Mail: office@gp-immo.at | www.green-panther-immobilien.at

Gutschein - Kostenlose Wertermittlung