

Objekt: 3853/155 | Schölbing 337/Top4, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



## GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten

### Hard Facts

Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	ca. 165 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrasse	1 = 18 m <sup>2</sup>
HWB / fGEE	52,3 C / 0,53 A++

### Kosten

Kaufpreis	€ 369.000,00-
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 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



## Allgemeine Daten

Wohnfläche	ca. 134 m <sup>2</sup>	Satellitenfernsehen	möglich
Grundstücksgröße	ca. 165 m <sup>2</sup>	Wasser	vorhanden
Zimmer	5	Telefon	möglich
Bäder	1	Internet	möglich
WC	2	Grünlage	✓
Terrassen	1 = 18 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>	€ 369.000,-
HWB	52,3 C	Maklerhonorar 3 %	€ 13.284,-
fGEE	0,53 A++	inkl. 20 % USt	
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe		
Strom	vorhanden		
Abwasserkanal	vorhanden		

Objekt: 3853/155 | Schölbing 337/Top4, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



## Beschreibung

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

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

**Mit Typ 4 Premium** wird im Projekt GartenQuartett ein modernes 5-Zimmer-Reihenhaus mit ca.134,61 m<sup>2</sup> Wohnfläche angeboten. Die Einheit verfügt über einen privaten Garten mit ca. ca.165 m<sup>2</sup> sowie eine Terrasse mit ca. 18 m<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.

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

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

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

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



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 und ein Abstellraum für einen entspannten Start in den Tag sorgen. .

Das Haus wird belagsfertig angeboten, eine schlüsselfertige Ausführung ist nach gesonderter Vereinbarung möglich.

Zwei KFZ-Abstellplätze sowie ein Abstellraum runden das Angebot perfekt ab.

## Highlights

- \* ca. 134,61m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 5 Zimmer
- \* ca. 165m<sup>2</sup> Garten
- \* ca. 18m<sup>2</sup> Terrasse
- \* belagsfertig, schlüsselfertig nach Vereinbarung möglich
- \* Luft-Wärmepumpe & Fußbodenheizung
- \* großzügiges 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 2-3 km 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!

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

Objekt: 3853/155 | Schölböng 337/Top4, 8230 Schölböng

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



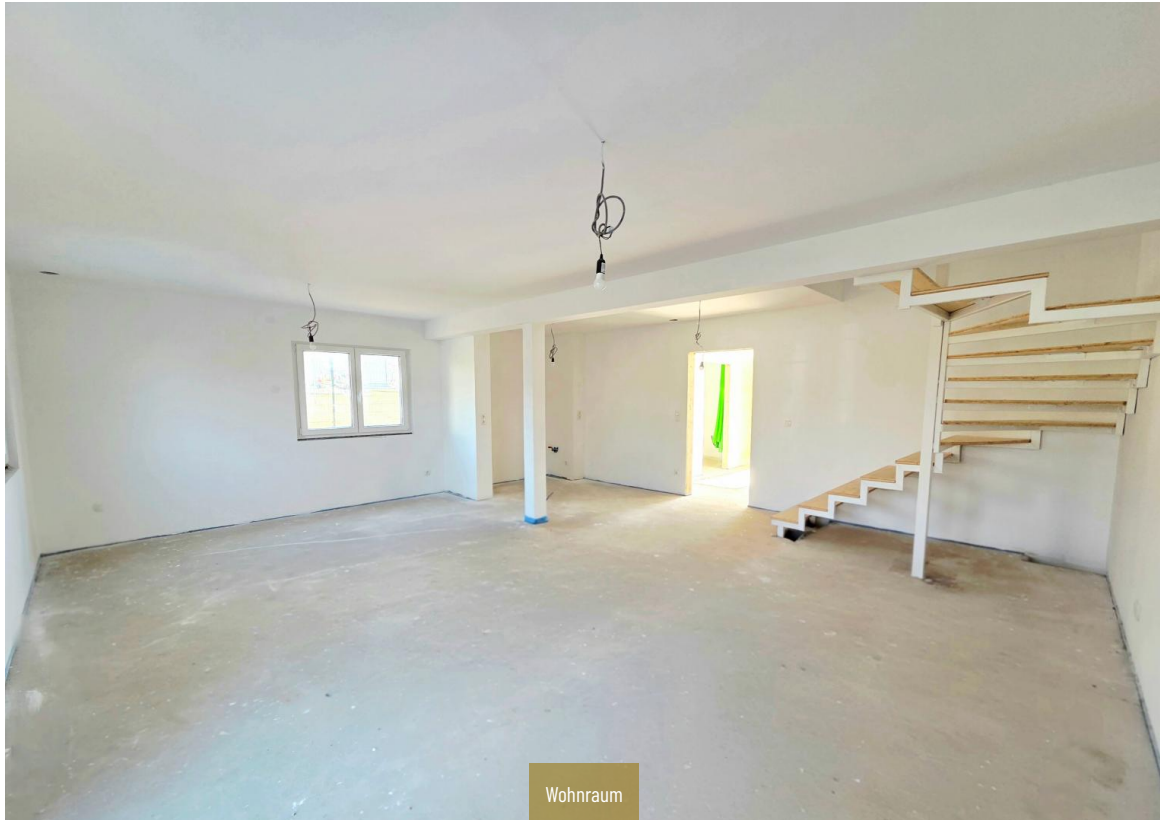
Ich informieren Sie darüber, dass ich bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausübe. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weise ich auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

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

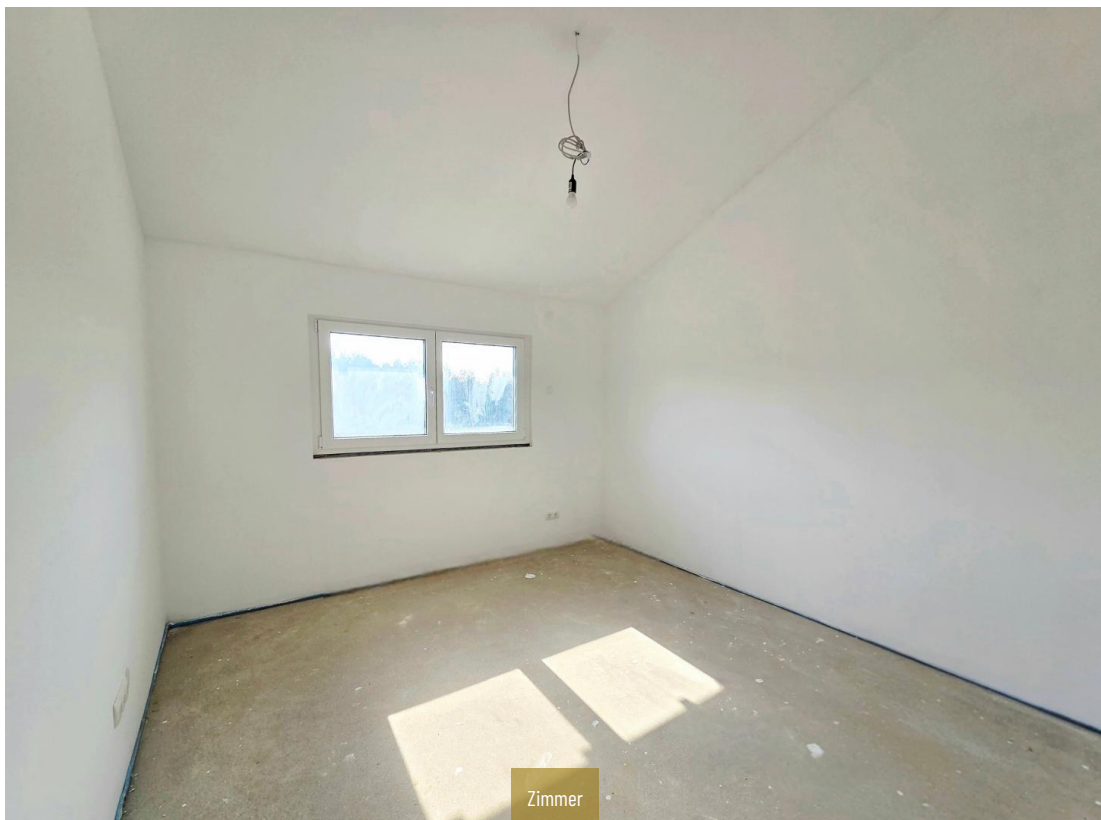
Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Objekt: 3853/155 | Schölbings 337/Top4, 8230 Schölbings

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Wohnraum



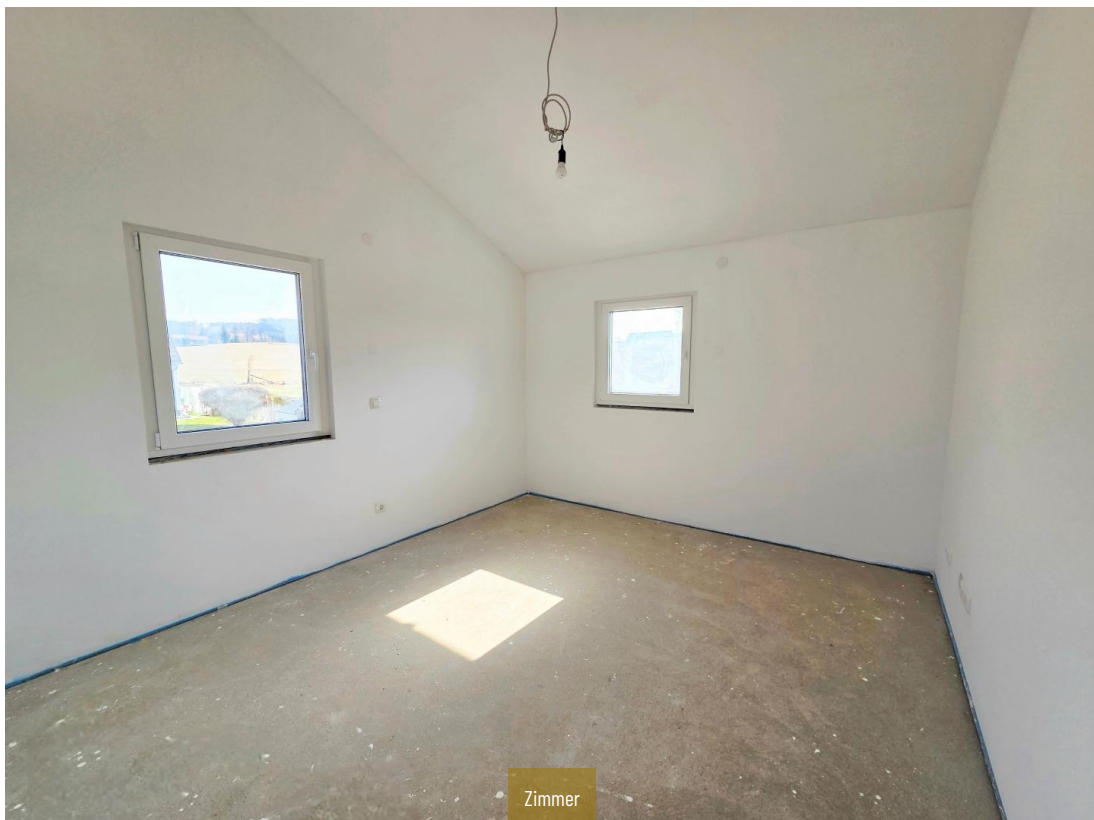
Zimmer

**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: 3853/155 | Schöllbing 337/Top4, 8230 Schöllbing

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Objekt: 3853/155 | Schöllbing 337/Top4, 8230 Schöllbing

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Badezimmer Rendering

BERATEN PLANEN WOHLFÜHLEN



Badezimmer Rendering

BERATEN PLANEN WOHLFÜHLEN

Objekt: 3853/155 | Schölbing 337/Top4, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Terrasse Garten Typ 4 Premium



Projekt

**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: 3853/155 | Schölbing 337/Top4, 8230 Schölbing

# GartenQuartett - Typ 4 Premium | 5-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