

Objekt: 3853/154 | Schölbing 336/Top1, 8230 Schölbing

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



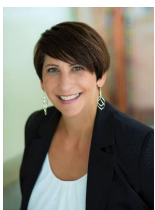
GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten

Hard Facts

Wohnfläche	ca. 69 m ²
Grundstücksgröße	ca. 55 m ²
Zimmer	3
Terrasse	1 = 11 m ²
HWB / fGEE	52,3 C / 0,53 A++

Kosten

Kaufpreis	€ 229.000,00-
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 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Allgemeine Daten

Wohnfläche	ca. 69 m ²	Satellitenfernsehen	möglich
Grundstücksgröße	ca. 55 m ²	Wasser	vorhanden
Zimmer	3	Telefon	möglich
Bäder	1	Internet	möglich
WC	2	Grünlage	✓
Terrassen	1 = 11 m ²	Sonnige Lage	✓
Parkplätze	2	Ländliche Lage	✓
Keller	nicht unterkellert	Garten privat	✓
Eigentumsform	Wohnungseigentum beabsichtigt	Holzbauweise	✓
Widmung	WA 0,2-0,6	Kosten	
Baujahr	ca. 2025	Kaufpreis	€ 229.000,-
HWB	52,3 C	Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	€ 8.244,-
fGEE	0,53 A++		
Heizungsart	Zentralheizung mit Wärmepumpe		
Strom	vorhanden		
Abwasserkanal	vorhanden		

Objekt: 3853/154 | Schölbing 336/Top1, 8230 Schölbing

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Beschreibung

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-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 1 Kompakt wird im Projekt GartenQuartett ein modernes 3-Zimmer-Reihenhaus mit ca. 69,04 m² Wohnfläche angeboten. Die Einheit verfügt über einen privaten Garten mit ca. 55 m² sowie eine Terrasse mit ca. 11 m² welche zum Entspannen und Genießen einlädt. Das Haus eignet sich ideal für Eigennutzer, Paare oder Anleger, die eine kompakte und gut nutzbare Wohnlösung im Grünen suchen.

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 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



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 Abstellraum und ein WC runden das Angebot praktisch ab.

Im **Obergeschoss** finden Sie Ruhe und Rückzug: Zwei gemütliche Schlafzimmer laden zum Träumen ein, während das 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. 69,04 m² Wohnfläche
- * 3 Zimmer
- * ca. 55 m² Garten
- * ca. 11m² 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 2–3km 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!

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



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

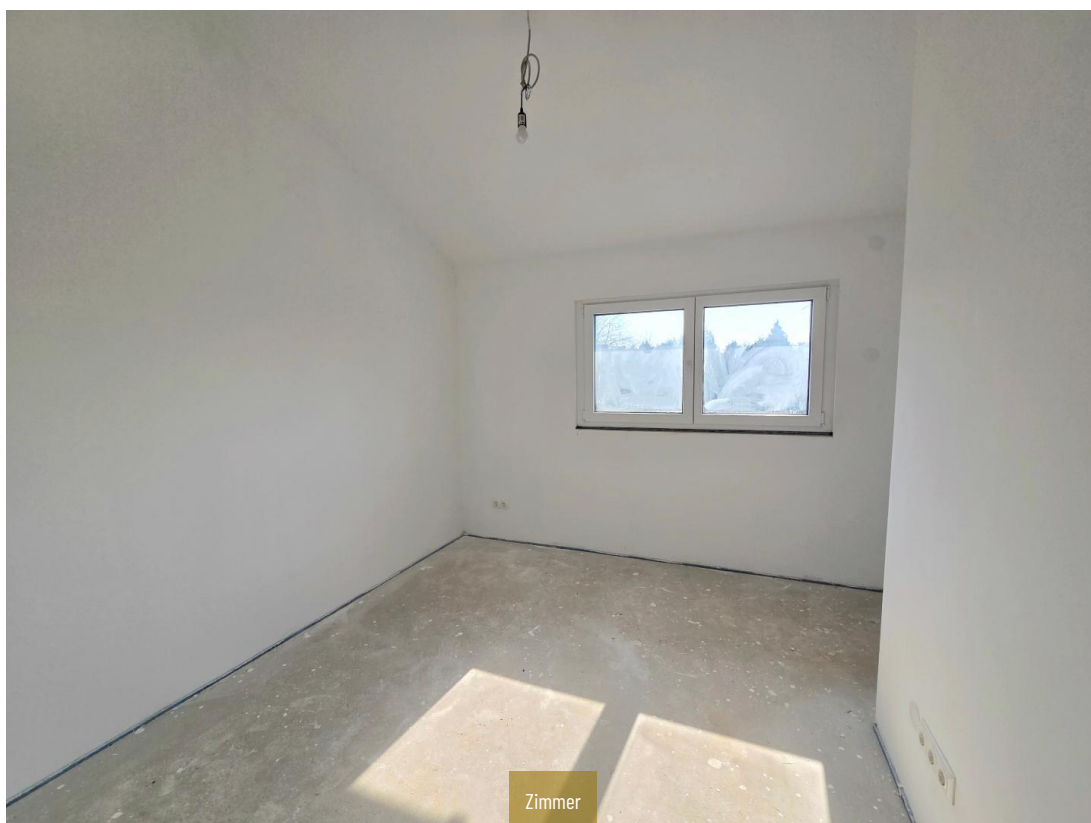
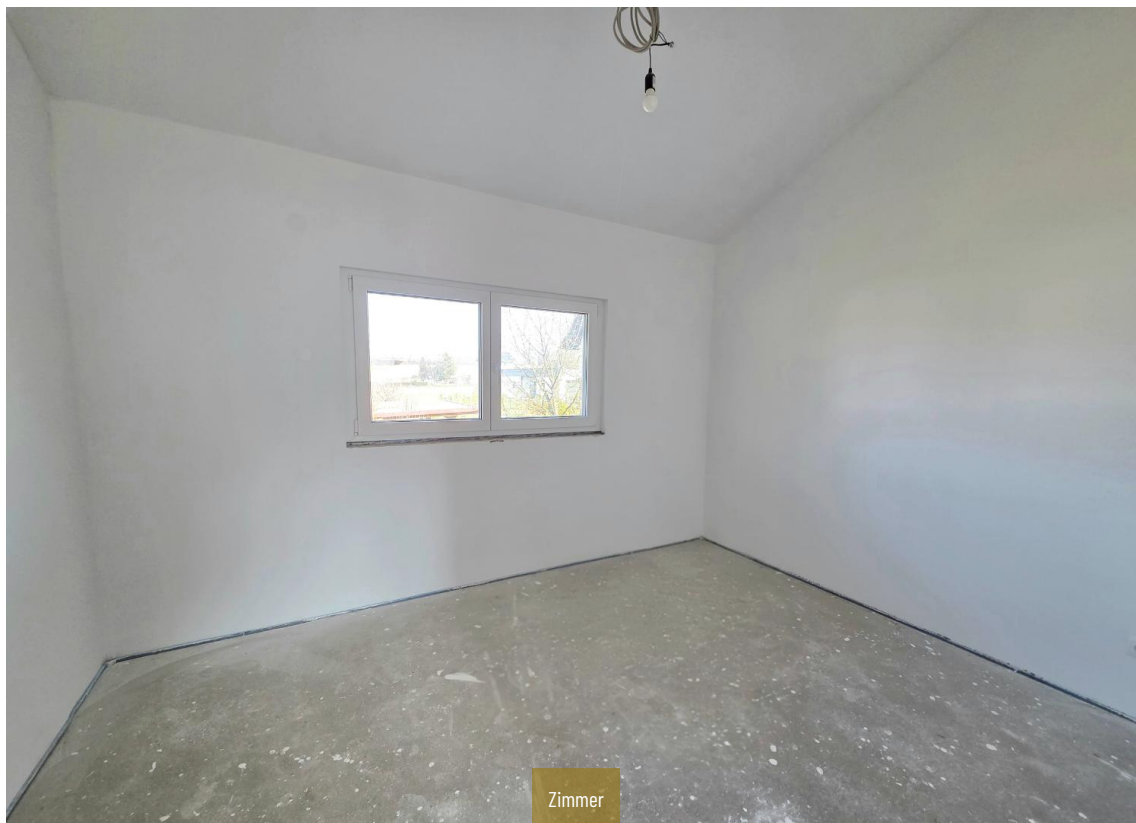
Ich informieren Sie darüber, dass ich bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausübe. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weise ich auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

*) 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: 3853/154 | Schölbing 336/Top1, 8230 Schölbing

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten

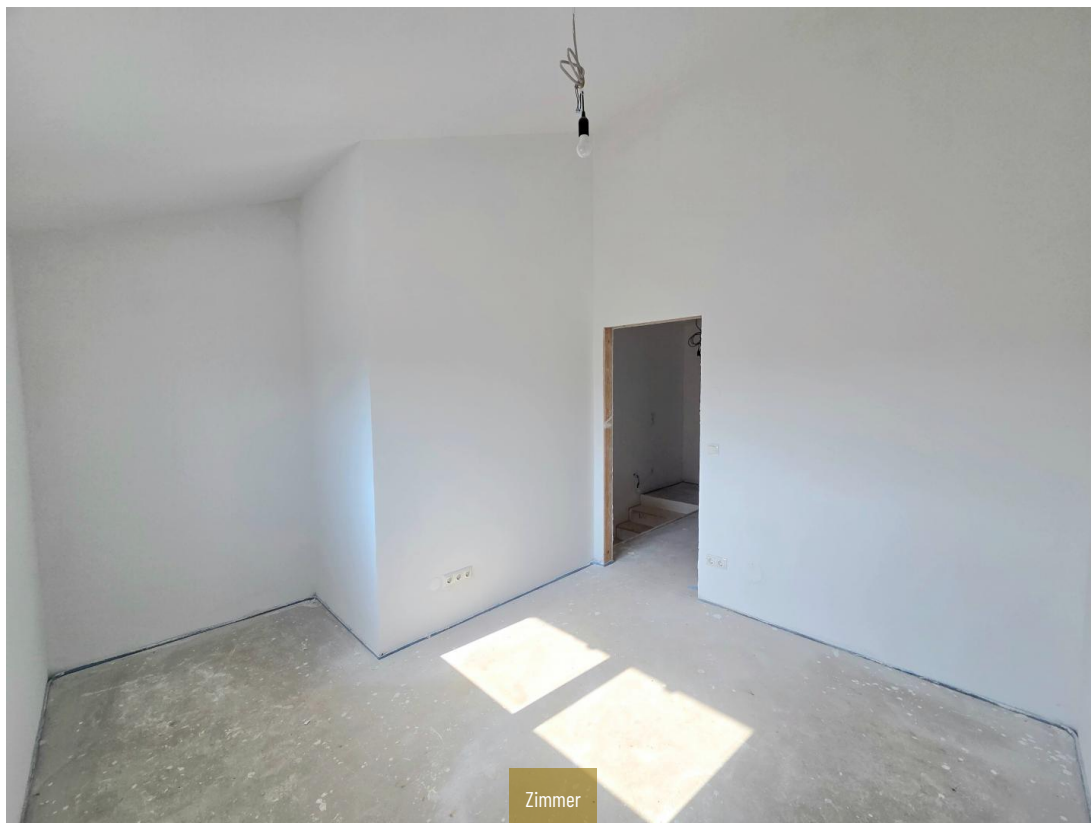


Firma & Sitz: IPM Liegenschafts- und Vermietungs GmbH, 417032 h | Rathausgasse 9 / Top2 | 8200 Gleisdorf **UID:** ATU68742603

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

Objekt: 3853/154 | Schölbling 336/Top1, 8230 Schölbling

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Badezimmer Rendering

BERATEN PLANEN WOHLFÜHLEN

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: 3853/154 | Schölbing 336/Top1, 8230 Schölbing

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten



Badezimmer Rendering

BERATEN PLANEN WOHLFÜHLEN



Terrasse Garten Typ 1 Kompakt

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: 3853/154 | Schölbing 336/Top1, 8230 Schölbing

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-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: 3853/154 | Schölbing 336/Top1, 8230 Schölbing

GartenQuartett - Typ 1 Kompakt | 3-Zimmer-Reihenhaus mit Eigengarten





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