Traumhafte 4-Zimmer-Gartenwohnung - "Lindenhöfe St. Josef bei Graz" - hochwertige Eigentumswohnungen mit Garten oder Balkon nur rund 25 km von Graz - BAUSTART 1. Quartal 2027



Objektnummer: 2379/66

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8503 Sankt Josef (Weststeiermark)
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,97 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	222,48 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	433.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.923,38 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Hochwertige Eigentumswohnungen mit Raum für Lebensqualität

Im Projekt Lindenhöfe in St. Josef nur rund 25 km von Graz entfernt entstehen zwanzig moderne Eigentumswohnungen, die hochwertiges Wohnen mit naturnahem Lebensgefühl verbinden. Die Wohnungen bieten Wohnflächen zwischen 45 m² und 102 m² und überzeugen durch klare Architektur, großzügige Balkone, Terrassen oder private Gärten.

Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes Ambiente, während natürliche Materialien und eine stilvolle Ausstattung für zeitlose Eleganz stehen.

Die Wohnungen haben 2, 3 oder 4 Zimmer und vermitteln ein gutes Wohn- und Lebensgefühl. Sie sind vom Architekten clever geplant und hochwertig ausgeführt. Die Wohnungen haben eigenständigen Charakter, einige sind Gartenwohnungen mit Bungalow-Charakter, andere Wohnungen liegen im Obergeschoß bzw. Dachgeschoß im Penthouse-Style. Jede Wohnung hat Außenflächen, d.h. Balkon und/oder Terrasse. Jede Wohnung hat Abstellflächen im Kellerersatzabteil und im Fahrradraum.

Die Wohnanlage bietet eigene Bereiche zum Sitzen im Grünen oder zum Spielen. Die Lindenhöfe vereinen Stadtnähe, Infrastruktur, Erreichbarkeit, Dorfzentrum, Ruhe und Grün - ein guter Platz zum Leben. Die Lindenhöfe erweitern das Dorfzentrum von Sankt Josef hin südwestlich, neben der 170 Jahre alten Eiche, neben Kapelle, Wiese und Wald. Im Ort befinden sich Gaststätten, Nahversorger und Freizeit- bzw. Sportstätten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Jetzt Exposé anfordern und einen unverbindlichen Besprechungstermin vereinbaren.

Diese attraktive Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von rund 92 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie einen außergewöhnlich großzügigen Garten mit über 220 m² und sonniger Terrasse.

Bereits beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den einladenden Vorraum in den großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich, der mit seiner offenen Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und zum Verweilen einlädt. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur südwestlich ausgerichteten Terrasse und in den weitläufigen Garten – ein perfekter Ort, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der über 220 m² große Garten, der sowohl vom Wohn-, Koch- und Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus direkt erreichbar ist und dadurch ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereich schafft.

Darüber hinaus stehen drei vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice eignen und somit ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse bieten.

Das moderne Badezimmer ist stilvoll ausgestattet und rundet das komfortable Wohnkonzept dieser Immobilie perfekt ab.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare und Familien, die modernes Wohnen mit großzügigen Freiflächen und hoher Lebensqualität in angenehmer Lage verbinden möchten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap