

Traumhaftes 4-Zimmer Reihenhaus "Lindenhöfe St. Josef bei Graz" mit Garten und Gestaltungsspielraum nur rund 25 km von Graz - BAUSTART 1. Quartal 2027



Objektnummer: 2379/144

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8503 Sankt Josef (Weststeiermark)
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,75 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	72,57 m²
Heizwärmebedarf:	C 43,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	499.000,00 €
USt.:	2.333,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Magdalena Klug

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

T +43 664 1944971

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

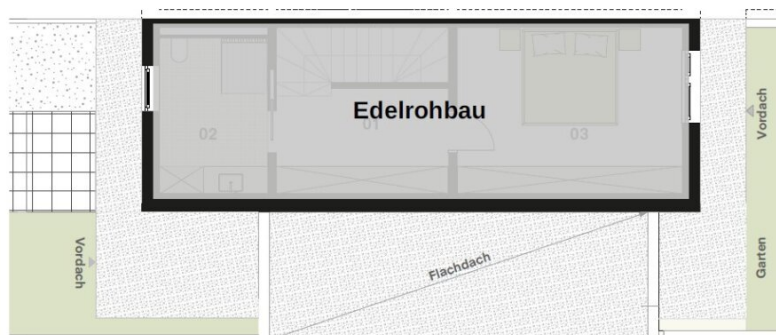




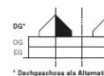
01 Gang	7.78m ²
02 Bad/WC	6.53m ²
03 Schlafzimmer	17.32m ²

SUMME 31.63m²

EG + OG + DG = 137.75m²



1m



* Dachgeschoss als Alternativ

287/2 EG

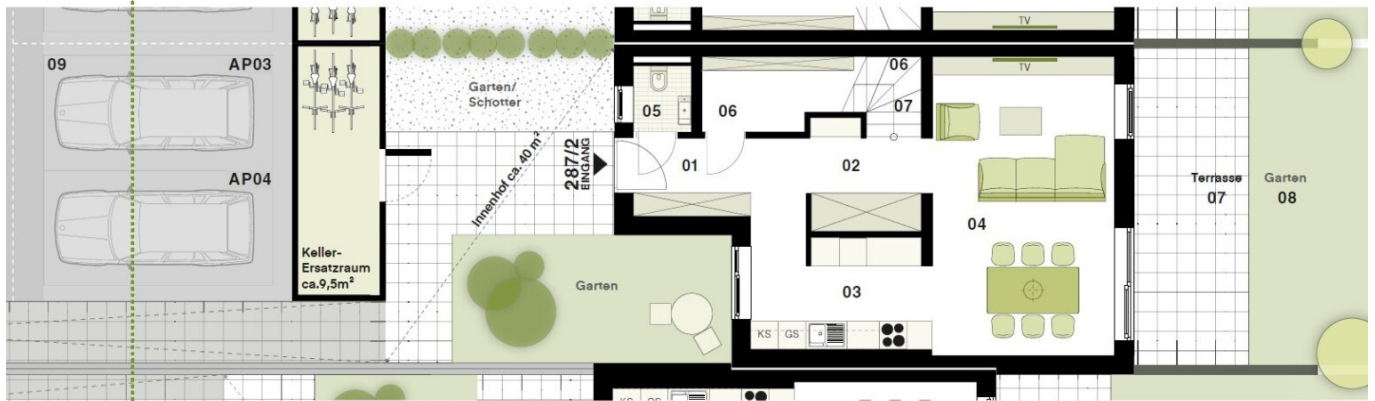


01	Vorraum	4.16m ²
02	Gang	8.37m ²
03	Küche	9.32m ²
04	Wohnen-Essen	25.70m ²
05	WC	1.78m ²
06	AR	ca. 3.63m ²

SUMME 52.96m²

- 07 Terrasse 13.11m²
- 08 Garten 72.57m²
- 09 2 Carports (optional)

Verkaufspreis: € 499.000, -
Carport: € 14.000, - / Stellplatz (optional)



PI

1m



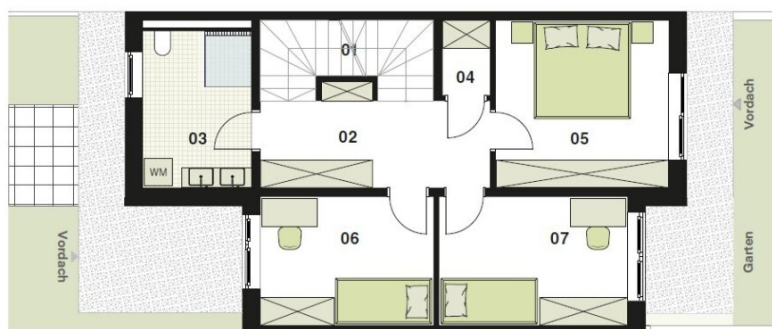
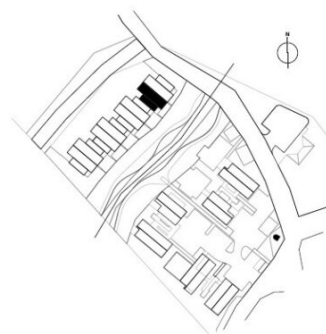
287/2 OG



01	Stiegen	
02	Gang	8.95m ²
03	Bad/WC	7.85m ²
04	AR	1.63m ²
05	Schlafzimmer	13.03m ²
06	Kinderzimmer	10.36m ²
07	Kinderzimmer	11.34m ²

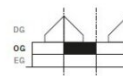
SUMME 53.16m²

EG + OG = 106.12m²



PI

1m



Objektbeschreibung

Traumhafte Reihenhäuser mit Gestaltungsspielraum

Im Projekt „Lindenhöfe“ in St. Josef bei Lannach entstehen acht moderne Reihenhäuser, die zeitgemäßes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität verbinden. Die Häuser bieten Wohnflächen zwischen 106 m² (Dachgeschoss im Edelrohbau) und 137 m² sowie großzügige Terrassen und Eigengärten von rund 65 m² bis 250 m². Durchdachte Grundrisse, große Fensterflächen und hochwertige Materialien schaffen helle, offene Räume und ein nachhaltiges Wohlfühlambiente. Holzfassaden und liebevolle Detaillösungen betonen den architektonischen Charakter des Projekts, während ein gemeinsamer Spielplatz und grüne Freiflächen Begegnung und Entspannung ermöglichen.

Dieses moderne Reihenhaus in **St. Josef** besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die ruhige, familienfreundliche Lage.

Erdgeschoss:

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Vorraum, der in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Von hier aus gelangt man direkt in den Garten mit schöner Terrasse – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum.

Obergeschoss:

Über die Treppe erreichen Sie das 1. Obergeschoss mit drei vielseitig nutzbaren Zimmern, die sich perfekt als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Büro eignen. Ein modernes Badezimmer mit WC rundet diese Etage ab.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss befindet sich im Edelrohbau und bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung – ideal für ein zusätzliches Schlafzimmer, Atelier oder Hobbyraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne lassen wir Ihnen das Exposé per E-Mail zukommen!

Dieses attraktive Reihenhaus überzeugt auf rund 138 m² Wohnfläche mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer hellen und freundlichen Wohnatmosphäre sowie einem außergewöhnlich großzügigen Garten mit über 72 m² und sonniger Terrasse.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den einladenden Vorraum in den großzügigen Wohn-, Koch- und Essbereich. Die offene Gestaltung schafft ein modernes und angenehmes Wohngefühl und lädt zum gemeinsamen Verweilen ein. 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 des Reihenhauses ist der über 72 m² große Garten, der sowohl vom Wohn-, Koch- und Essbereich als auch vom Schlafzimmer aus direkt erreichbar ist. Dadurch entsteht ein harmonisches Zusammenspiel zwischen Innen- und Außenbereich und es eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Darüber hinaus stehen vier vielseitig nutzbare Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice eignen. Damit bietet das Reihenhaus ausreichend Platz für Paare und Familien mit unterschiedlichen Wohnbedürfnissen.

Das Dachgeschoss befindet sich derzeit im Edelrohbau und bietet dem Käufer die Möglichkeit, die weitere Ausgestaltung und Nutzung ganz nach seinen individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen mitzugestalten.

Das moderne Badezimmer ist stilvoll ausgestattet und fügt sich harmonisch in das komfortable Wohnkonzept ein.

Dieses Reihenhaus eignet sich ideal für Paare und Familien, die modernes und großzügiges Wohnen mit viel Privatsphäre, einem weitläufigen Garten und hoher Lebensqualität 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