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 €

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.





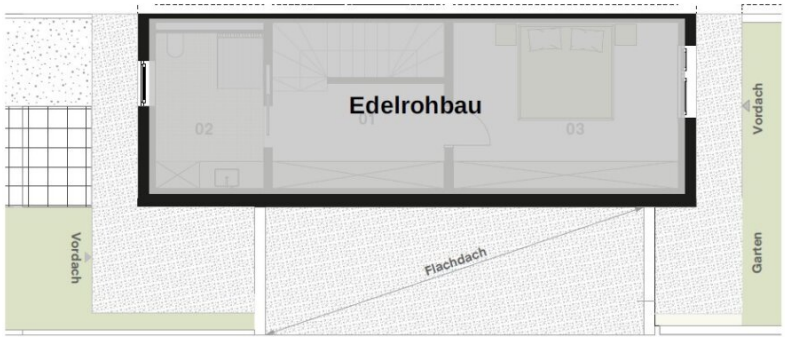
287/2 DG

LINDENHÖFE

01	Gang	7.78m²
02	Bad/WC	6.53m²
03	Schlafzimmer	17.32m²
	SUMME	31.63m²

EG + OG + DG = 137.75m²





1m



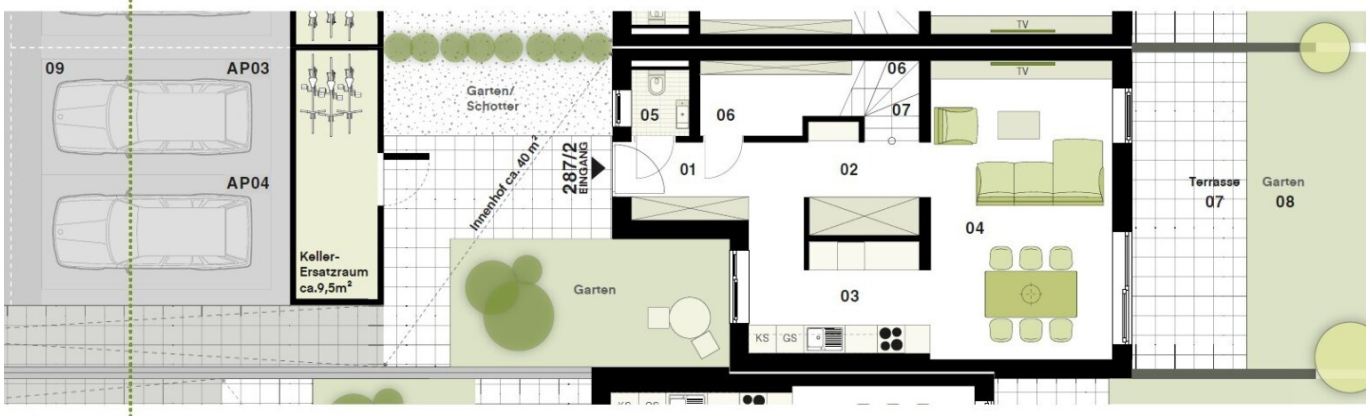
287/2 EG

LINDENHÖFE

01	Vorraum	4.16m²
02	Gang	8.37m²
03	Küche	9.32m²
04	Wohnen-Essen	25.70m²
05	WC	1.78m²
06	AR	ca. 3.63m²
	SUMME	52.96m²
07	Terrasse	13.11m²
08	Garten	72.57m²
09	2 Carports (optional)	

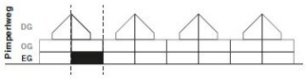
Verkaufspreis: € 499.000, -
Carport: € 14.000, - / Stellplatz (optional)





1m





287/2 OG

LINDENHÖFE

01	Stiegen	
02	Gang	8.95m²
03	Bad/WC	7.85m²
04	AR	1.63m²
05	Schlafzimmer	13.03m²
06	Kinderzimmer	10.36m²
07	Kinderzimmer	11.34m²

SUMME 53.16m²

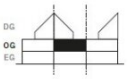
EG + OG = 106.12m²





1m

N



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