Wohnpark Schölbing: Belagsfertiges Reihenhaus mit Garten & Terrasse nahe Hartberg



Objektnummer: 5953/517

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Schölbing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	138.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

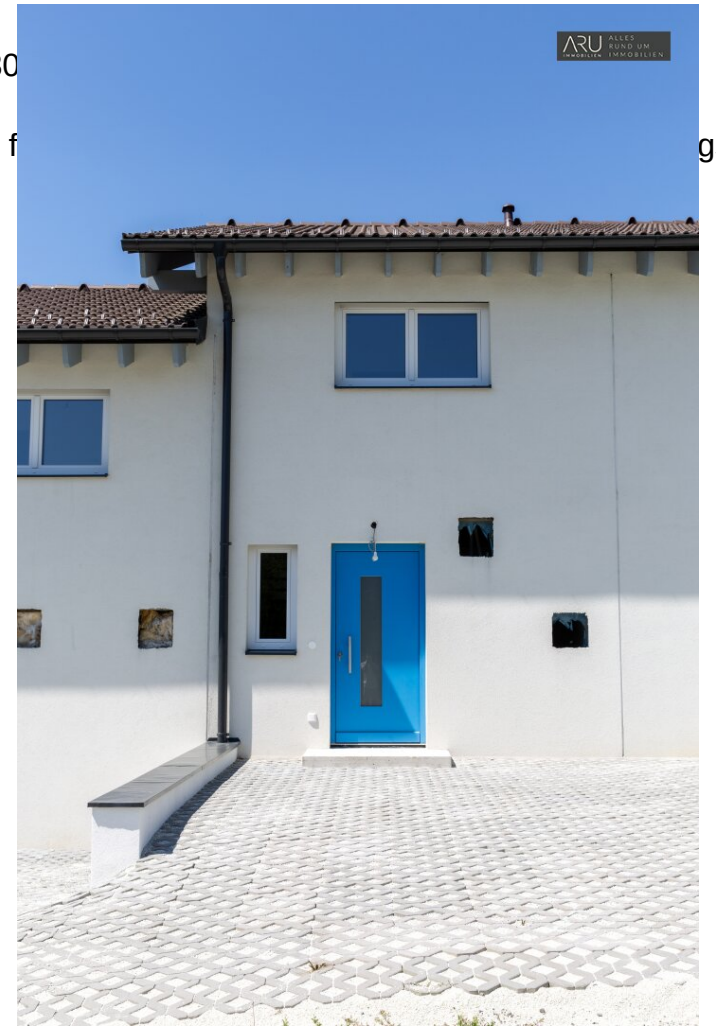


Robert Schmerleib

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 (0)664 25 85 930

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.























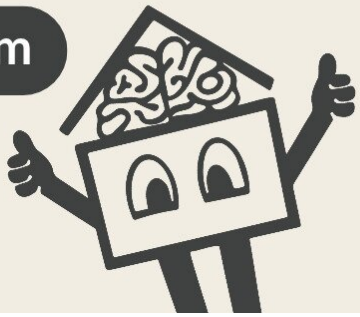


ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com



Objektbeschreibung

In sonniger und grüner Lage **ca. 3 km von Hartberg entfernt** befindet sich dieses kompakte Reihenhaus mit durchdachter Raumaufteilung auf zwei Ebenen. Mit drei Zimmern, eigenem Garten, Terrasse und zwei Freistellplätzen bietet die Immobilie eine gute Kombination aus Wohnen im Grünen und der Nähe zu Hartberg.

Im Erdgeschoß befindet sich der **19,82 m² große Wohn- und Küchenbereich** mit direktem Zugang zur ca. **11 m² großen Terrasse**. Ergänzt wird diese Ebene durch den Eingangsbereich, einen Technikraum und ein WC.

Das Obergeschoß verfügt über **zwei Zimmer mit 11 m² und 12 m²**, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Der rund **55 m² große Garten** bietet zusätzlichen privaten Freiraum. Zwei Autoabstellplätze im Freien sowie ein Abstellraum gehören ebenfalls zum Haus. Weiterer Stauraum steht unter dem Dach zur Verfügung.

Das Haus wird **belagsfertig** übergeben. Der Estrich ist bereits vorhanden. Die weitere Gestaltung kann individuell vorgenommen werden – beispielsweise bei Bodenbelägen, Türen, Stiegenaufgang, Wandgestaltung und Sanitärausstattung. So haben Sie die Möglichkeit, den Innenbereich entsprechend Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen fertigzustellen.

Bauweise & Ausstattung

- Holzriegelbauweise mit Vollwärmeschutz
- Niedrigenergiestandard
- 3-fach verglaste Fenster
- Sicherheitstür
- Fußbodenheizung
- Estrich

- Vorbereitung für eine Luft-Wärmepumpe

- Luft-Wärmepumpe bei belagsfertiger Ausführung **nicht inkludiert**

Ihr neues Zuhause in der Nähe Hartberg – privat, modern und naturnah.

? Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Krankenhaus <3.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <3.500m
Post <4.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap