Wohnpark Schölbing: Belagsfertiges Eckreihenhaus mit 140 m² Garten nahe Hartberg



Objektnummer: 5953/523

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Schölbing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	109,11 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	139,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	218.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Schmerleib

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com





















Objektbeschreibung

Dieses belagsfertige Eckreihenhaus in **St. Johann in der Haide** bietet großzügige Wohnflächen, einen ca. **140 m² großen Garten** und eine rund **17 m² große Terrasse**. Auf zwei Ebenen stehen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung.

Im Erdgeschoß befindet sich der großzügige **Wohn- und Küchenbereich mit ca. 35,90 m²**, ein weiteres Zimmer mit ca. 7,90 m², der Eingangsbereich, Technikraum und WC. Im Obergeschoß befinden sich drei weitere Zimmer mit ca. **14 m², 14 m² und 13 m²**, ein Bad und ein WC.

Der große Garten bietet viel privaten Freiraum. Zwei **Autoabstellplätze im Freien**, ein Abstellraum sowie zusätzlicher Stauraum unter dem Dach ergänzen das Angebot.

Belagsfertig & individuell gestaltbar

Das Haus wird belagsfertig übergeben. Der Estrich ist bereits vorhanden. Böden, Türen, Stiegenaufgang, Wandgestaltung und Sanitärausstattungen können entsprechend den eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden.

Bauweise & Ausstattung

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

- Vorbereitung für eine Luft-Wärmepumpe

Die Luft-Wärmepumpe selbst ist in der belagsfertigen Ausführung nicht inkludiert.

Ideal für Familien und Paare mit Platzbedarf und Gestaltungswünschen.

Jetzt Exposé anfordern und Besichtigung vereinbaren. 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