Wohnpark Schölbing: Belagsfertiges Eckreihenhaus mit großzügiger Terrasse und ca. 165 m² Eigengarten nahe Hartberg



Objektnummer: 5953/524

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Schölbing
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,61 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	165,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	268.000,00 €

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

Willkommen in einem Zuhause, das Raum zum Leben, Entspannen und Träumen bietet! Dieses attraktive Eckreihenhaus verbindet **großzügiges Wohnen, privaten Freiraum und moderne Wohnqualität** – und wartet darauf, nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu einem ganz besonderen Zuhause zu werden.

Das Herzstück des Hauses ist der beeindruckende **Wohn- und Küchenbereich mit ca. 42 m²**. Hier entsteht ein großzügiger Lebensmittelpunkt für gemütliche Familienabende, gesellige Stunden mit Freunden und entspannte Momente im eigenen Zuhause.

Ein besonderes Highlight ist die **ca. 18 m² große Terrasse**, die direkt in den wunderschönen **ca. 165 m² großen Eigengarten** übergeht. Ob sonniges Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage, Spielen mit den Kindern oder gemütliche Sommerabende – hier genießen Sie Ihre ganz persönliche Freiluft-Oase.

Mit insgesamt **fünf Zimmern** bietet das Haus reichlich Platz für Familie, Homeoffice, Gäste oder individuelle Rückzugsorte. Im Erdgeschoß befinden sich neben dem großzügigen Wohnbereich ein weiteres Zimmer mit ca. 12m², Technikraum und WC. Im Obergeschoß erwarten Sie drei weitere helle Zimmer mit ca. 13,5m², 13,5m² und 21,5m² sowie ein Badezimmer mit Fenster und ein separates WC.

Einziehen, gestalten, ankommen

Die belagsfertige Ausführung eröffnet Ihnen die Möglichkeit, Böden, Türen, Stiegenaufgang, Wände und Sanitärausstattungen ganz nach Ihrem Geschmack auszuwählen. So entsteht kein Zuhause von der Stange, sondern ein **individuell gestalteter Wohntraum**, der Ihre Persönlichkeit widerspiegelt.

Für zusätzlichen Komfort sorgen **Fußbodenheizung, Estrich, 3-fach verglaste Fenster und eine Sicherheitstür**. Die Anschlüsse für eine Luft-Wärmepumpe sind bereits vorbereitet.

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

Auch praktisch überzeugt dieses besondere Zuhause: **Zwei Autoabstellplätze**, ein Abstellraum sowie zusätzlicher Stauraum unter dem Dach bieten wertvollen Platz für alles, was im Alltag dazugehört.

Ein Haus mit außergewöhnlich viel Freiraum, einer herrlichen Gartenfläche und unzähligen

Möglichkeiten, Ihre persönlichen Wohnideen zu verwirklichen.

Einziehen, gestalten, ankommen – und aus vier Wänden Ihr ganz persönliches Zuhause machen.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause persönlich!

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