



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140411

erstellt am : 28.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

8511 Sankt Stefan ob Stainz

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Winkler

Tel: +436605055147

reinhard.winkler@schantl-ith.at

Wohnfläche: 59.07m<sup>2</sup>

## Investieren Sie in Lebensqualität ? Exklusive Wohnung mit beeindruckendem Ambiente!



Ihr Zuhause mit Charakter ? Hochwertige Neubauwohnung in einzigartiger Lage!

Willkommen in einer Wohnung, die keine Wünsche offenlässt! Diese stilvolle Erdgeschosswohnung vereint hochwertigen Wohnkomfort mit einer traumhaften Lage in der malerischen Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz ? ideal für all jene, die Ruhe, Natur und eine exzellente Infrastruktur zu schätzen wissen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 59,07 m<sup>2</sup>, aufgeteilt in zwei lichtdurchflutete Zimmer, bietet diese Immobilie die perfekte Balance aus Gemütlichkeit und modernem Wohnambiente. Große Fensterfronten eröffnen einen atemberaubenden Fern- und Grünblick, während der durchdachte Grundriss für eine optimale Raumnutzung sorgt.

Hochwertige Ausstattung für höchste Wohnqualität: Edle Fliesen- und Parkettböden für ein stilvolles Wohngefühl Fußbodenheizung für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit Umweltfreundliche Solarenergie & effiziente Fernwärme für nachhaltiges Wohnen Helles Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche ? Ihr persönlicher Wohlfühlort  
Zusätzlichen Komfort bietet die praktische Tiefgarage, die Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter schützt. Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell erreichen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen ? sie ist ein Ort zum Leben und Genießen.

Raumaufteilung:

Bad: 6,11 m<sup>2</sup>

Vorraum: 7,25 m<sup>2</sup>

WC: 1,61 m<sup>2</sup>

Abstellraum: 2,51 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Kochen: 25,65 m<sup>2</sup>

Zimmer: 15,99 m<sup>2</sup>

Balkon (überdacht): 18,19 m<sup>2</sup>

Highlights:

Gut durchdachte Raumaufteilung ? Optimale Nutzung der Wohnfläche für maximalen Komfort. Überdachter Balkon ? Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, geschützt vor Wind und Wetter.

Helle Wohnräume ? Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre. Gute Verkehrsanbindung ? Öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrswege sind schnell erreichbar.

Moderne Ausstattung ? Hochwertige Materialien und stilvolle Gestaltung für ein angenehmes Wohngefühl.

Ruhige Wohngegend ? Trotz guter Anbindung genießen Sie ein entspanntes und angenehmes Wohnumfeld.

Energieeffiziente Bauweise ? Geringe Betriebskosten dank moderner Dämmung und Technik. Freizeitmöglichkeiten in der Nähe ? Parks, Radwege und Sportanlagen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung.

Tiefgaragen- oder Außenstellplatz ? Bequeme und sichere Parkmöglichkeit direkt bei der Wohnung.

Perfekt für Singles, Paare oder Anleger ? Ideal als Eigenheim oder wertbeständige Investition.

Anmerkung: Es sind noch mehrere Einheiten mit unterschiedlichen Größen verfügbar!

Tiefgaragen Plätze können um 20.000? pro Stellplatz erworben werden!

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in Sankt Stefan ob Stainz ist die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einer traumhaften Lage ? ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Erleben Sie das Leben in der Steiermark und genießen Sie die Ruhe und Schönheit dieser einzigartigen Region!

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 59.07m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 47.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Winkler

Tel.: +436605055147

E-Mail: reinhard.winkler@schantl-ith.at