

**++STEIRISCHE TOSKANA++FANTASTISCHE
TERRASSENWOHNUNG in TOP LAGE an der ALTEN
STEIRISCHEN WEINSTRASSE++WFL ca. 75,48 m² plus
Sonnenterrassen ca. 22,72 m² und ca. 12 m² GARTEN++**



Objektnummer: 272346

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Platch
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,48 m ²
Nutzfläche:	110,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	12,00 m ²
Keller:	3,66 m ²
Kaufpreis:	326.324,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a





Anmerkungen / Vereinbarungen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der zauberhaften Südsteirischen Weingegend auch bekannt als die "Steirische Toskana".

Diese atemberaubende Wohnanlage ist ein wahres Juwel und bietet Ihnen nicht nur ein wunderbares Zuhause. Die exklusive Terrassenwohnung wurde speziell für anspruchsvolle Kunden wie Sie geplant.

Ein Highlight dieser Wohnanlage ist der beeindruckende Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Genießen Sie jeden Tag den Grünblick und tanken Sie neue Energie inmitten der Natur. Die großzügigen Fenster in der Terrassenwohnung lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine offene und einladende Atmosphäre.

Die Terrassenwohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter Feinsteinzeug, Parkett/Dielen und Steinboden, die für ein modernes und luxuriöses Ambiente sorgen.

Die Verwendung von Solarenergie und Fernwärme macht diese Immobilie nicht nur umweltfreundlich, sondern auch kostensparend.

Für Ihren Komfort und Bequemlichkeit ist ein Personenaufzug vorhanden,

Die Wohnungen sind auch barrierefrei gestaltet, um allen Bewohnern ein komfortables Wohnen zu ermöglichen.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und erwerben Sie eine fantastische Wohnung, auch als Zweitwohnsitz möglich, in der Steirischen Toskana.

FACTS:

- Nettowohnfläche 75,48 m²m²
- 3 Zimmer
- 1 Bäder
- **1 WC**
- **Barrierefrei**
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung mittels Nahwärme
- E-Ladebox und Kaminvorrichtung: OPTIONAL
- Sonderwünsche: POOL, Whirlpool, Klimaanlage und Sauna auf Nachfrage
- Sehr große Fenster- und Hebeschiebetüren
- Lift
- Hohe lichtdurchflutete Räume

- Großzügige Terrasse und Gartenanteil GFL ca. 34,72 m²
- **1 überdachter Parkplätze und ein Parkplatz im beworbenen Preis inklusiv**
- **Nachhaltige Photovoltaikanlage und begrünte Dächer**
- Geräumiger Kellerraum ca. 3,66 m²
- Sauna und Kamin, Whirlpool und Pool auf Anfrage möglich
- **Eigenplanung nach Ihren Wünschen möglich. Statik ausgenommen.**
- **Innenmaterialien auf Wunsch und eventuellen Aufpreis**

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und können gerne ein persönliches Beratungsgespräch mit dem Bauträger vereinbaren.

<http://www.schantl-ith.at>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <4.250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <750m
Autobahnanschluss <3.250m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap