

**++STEIRISCHE TOSKANA++FANTASTISCHES
PENTHOUSE in TOP LAGE an der ALTEN STEIRISCHEN
WEINSTRASSE++WFL ca. 135,98 m² plus zwei
SONNENTERRASSEN ca.48,75m²++**



Objektnummer: 272362

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Platch
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,98 m ²
Nutzfläche:	184,73 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	6,79 m ²
Kaufpreis:	829.400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karl Großschädl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz





Sie wollen Ihre Immobilie **VERKAUFEN?**
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT





Objektbeschreibung

Willkommen in der Steirischen Toskana an der alten Weinstrasse, im exklusiven und luxuriösem Penthouse.

Hier erwartet Sie ein fantastisches und modernes Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem edlen Dielenboden empfangen, der das hochwertige Ambiente des Penthouse unterstreicht.

Das Penthouse verfügt über zwei Bäder und zwei separate WCs, die alle mit hochwertigen Armaturen ausgestattet sind. Diese Immobilie ist nicht nur optisch ein Highlight, sondern auch technisch auf dem neuesten Stand. Dank Solarenergie und Fernwärme können Sie Ihre Heizkosten niedrig halten und gleichzeitig einen Beitrag zur Umwelt leisten.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel Ärzte, Schulen, Supermärkte und Bäckereien. Hier können Sie alle Besorgungen bequem zu Fuß erledigen und genießen gleichzeitig die Ruhe und Idylle, die Ehrenhausen zu bieten hat.

FACTS:

- Nettowohnfläche 135,98 m²
- 4 Zimmer

- 2 Bäder
- **2WC**
- **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 Terrassen mit ca. 48 m²
- **1 überdachter Parkplätze und ein Parkplatz im beworbenen Preis inklusiv**
- **Nachhaltige Photovoltaikanlage und begrünte Dächer**
- Geräumiger Kellerraum ca. 6,79 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? Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von dieser einzigartigen

Immobilie begeistern. Ich freue mich, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

<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