

**Modernes Design trifft Natur – Luxuriöse
Erstbezugswohnung mit Garten in Ehrenhausen an der
Weinstraße!**



Objektnummer: 8257/135

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	144,00 m ²
Keller:	5,36 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	393.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4

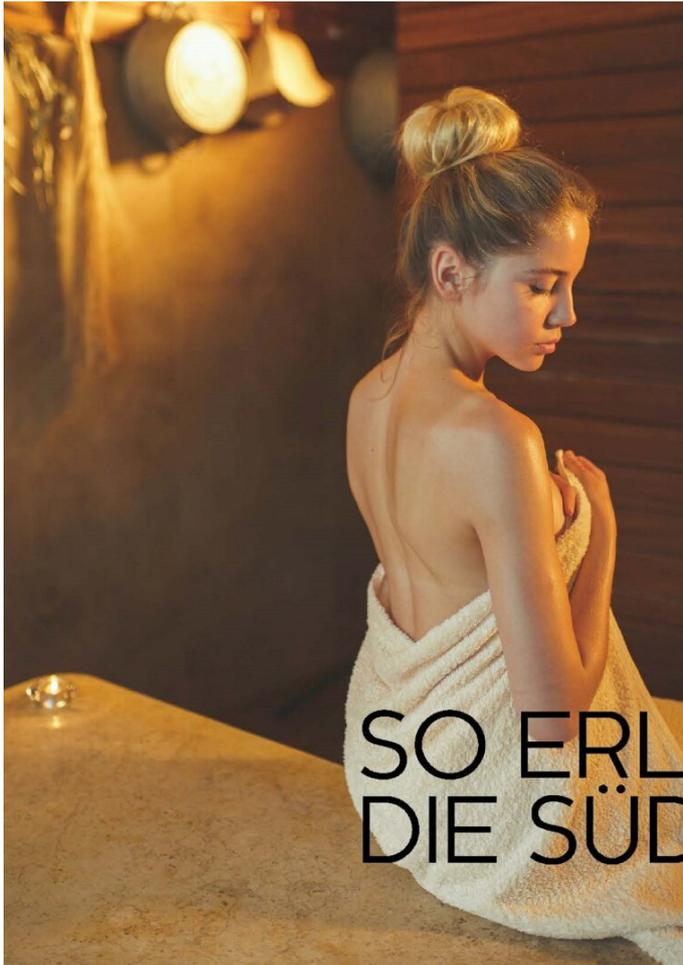


WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



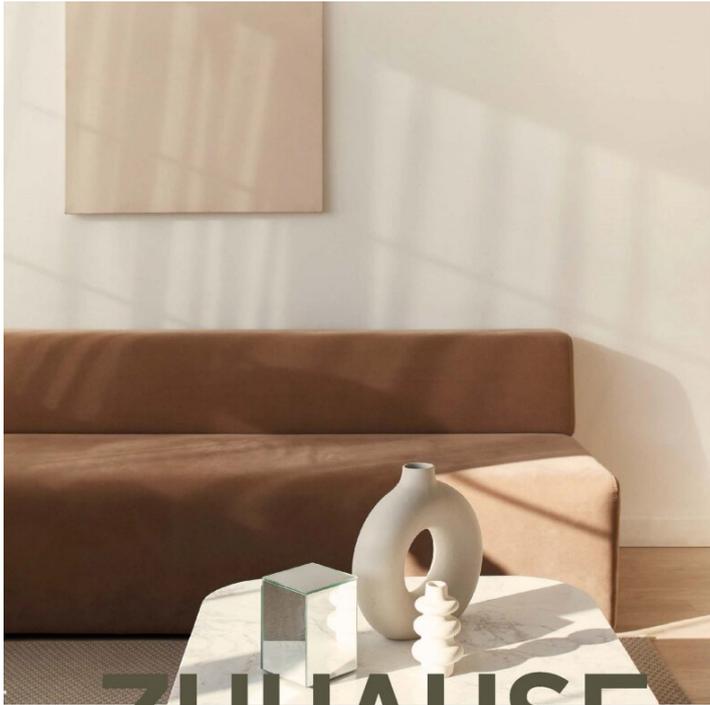




SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK



DIE FEINE
LEBENSFREUDE
SÜDSTEIERMARK



ZUHAUSE ANKOMMEN

RIED POSSNITZBERG
N°277 | TOP 1 | EG

- Wohnnutzfläche: 80,22m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Abstellraum innen: JA
- Terrasse: 15,07m²
- Gartenfläche: 144,00m²
- Parkplatz unüberdacht: 1
- Parkplatz überdacht: 1
- Kellersatzraum im Haus: 5,36m²
- E-Ladebox: OPTIONAL
- Lift: JA
- Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan





Gebäude 2



Objektbeschreibung

Vollkommen harmonisch und naturbelassen in die mediterrane Weinregion Ehrenhausen an der Weinstraße eingebettet, hebt sich diese stimmige Wohnanlage mit überschaubaren 14 Wohneinheiten hervor. Sie beeindruckt mit einer stilvoll-zeitlosen Holzfassade, hochwertigen Materialien und solider Massivbauweise und verkörpert modernen Luxus mit zukunftsweisenden High-End-Standards, um ein umfassendes, einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl zu schaffen.

Top 1 „Ried Pössnitzberg“

Diese exquisite 80m² große Gartenwohnung, ist im Erdgeschoss der kleinen Wohnanlage situiert, die im Frühjahr 2026 fertiggestellt wird und Ihnen den Erstbezug ermöglicht.

Im Inneren erwartet Sie ein Ambiente höchsten Wohnkomforts: Parkettböden und Großformat Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während teils bodentiefe Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung für lichtdurchströmte Räume und optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Jede Wohnung wurde mit liebevoller Sorgfalt bis ins kleinste Detail durchdacht, um ein ganz besonders gemütliches Wohnerlebnis zu schaffen.

Darüber hinaus werden die Dachflächen inklusive der Carportdächer extensiv begrünt, um das natürliche Ambiente zu unterstreichen und eine grüne Oase zu schaffen.

Das Anwesen bietet zudem Barrierefreiheit sowie Annehmlichkeiten wie elektrische Raffstores und Rollos und einen Lift für bequemen Zugang zu allen Etagen. Die Grundrisse sind ideal geplant, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Zur Wohnung zählen ein Carportabstellplatz und ein Parkplatz im Freien, die bereits im Preis inkludiert sind. Im Weiteren ist der Wohneinheit ein Kellerersatzraum zugeordnet und für Fahrräder steht vollkommen bequem zu erreichen, ein überdachter und verschlossener Fahrradraum zur Verfügung.

Die Möglichkeit für individuelle Zusatzwünsche ist ebenfalls gegeben, sei es eine E-Ladestation, eine Kaminvorrichtung oder sogar ein Whirlpool, eine Klimaanlage oder eine Sauna. So können Sie Ihren Traum vom Wohnen ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in der südsteirischen

Toskana zu verwirklichen. Vereinbaren Sie noch **heute einen Beratungstermin vor Ort und gerne auch bei Referenzobjekten** und lassen Sie sich von dieser exklusiven Eigentumswohnung begeistern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <6.000m

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 <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap