

**Ehrenhausen von seiner schönsten Seite – Stilvolles  
Penthouse mit Weinberg- und Schlossblick!**



**Objektnummer: 8257/147**

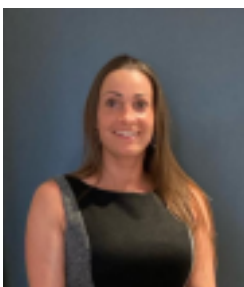
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen an der Weinstraße
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	137,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	840.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8042 Graz

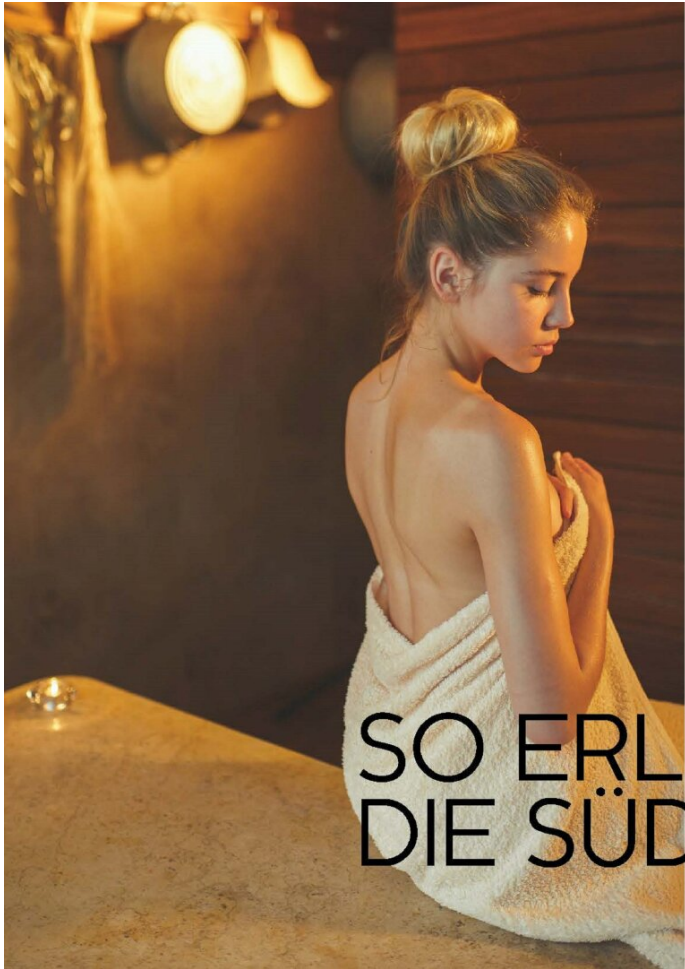


WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO







SO ERLEBT MAN  
DIE SÜDSTEIERMARK



DIE PURE  
LEBENSFREUDE  
SÜDSTEIERMARK



ZUHAUSE  
ANKOMMEN



RIED ZIEREGG  
**N°277 | TOP 10 | 2.OG**

- Wohnnutzfläche: 137,82m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4
- Badezimmer: 2
- WC: 2
- Abstellraum innen: JA
- Terrassen: 26,67m<sup>2</sup> + 51,64m<sup>2</sup>
- Parkplatz überdacht: 1
- Parkplatz überdacht: 1
- Kellersatzraum im Haus: 8,40m<sup>2</sup>
- E-Ladebox: OPTIONAL
- Lift: JA
- Fahrradabstellplatz im Keller: JA
- Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Sonderwünsche wie Pool, Whirlpool,  
 Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.





**Gebäude 1**

**Gebäude 2**

**Geschossplan 1.Obergeschoss**



**Gebäude 2**



**Geschossplan 2.Obergeschoss**



**Gebäude 1**

**Gebäude 2**

**Geschossplan 1.Obergeschoss**



**Gebäude 2**



**Geschossplan 2.Obergeschoss**



# Geschossplan Erdgeschoss



RIED ZIEREGG

# N°277 | TOP 10 | 2.OG

Wohnnutzfläche: 137,82m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4  
Badezimmer: 2  
WC: 2  
Abstellraum innen: JA  
Terrassen: 26,67m<sup>2</sup> + 51,64m<sup>2</sup>  
Parkplatz unüberdacht: 1  
Parkplatz überdacht: 1  
Kellersatzraum im Haus: 8,40m<sup>2</sup>  
E-Ladebox: OPTIONAL  
Lift: JA  
Fahrradabstellplatz im Keller: JA  
Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Sonderwünsche wie Pool, Whirlpool,  
Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



## Objektbeschreibung

Erleben Sie den Zauber der Südsteiermark – Ihr Premium-Penthouse: Jetzt noch individuell mitgestalten!

Diese moderne Wohnanlage, bestehend aus nur 14 exquisiten Wohneinheiten, vereint stilvolles Design, hochwertige Materialien und ein erstklassiges Wohnkonzept, mit Fertigstellung im Frühjahr 2026.

Top 10 „Ried Zieregg“

Das Penthouse, das wir Ihnen präsentieren dürfen, ist eine wahre Perle mit einer großzügigen Wohnfläche von 137m<sup>2</sup>. Insgesamt bietet es 4 Zimmer, darunter einen atemberaubenden 49m<sup>2</sup> großen offenen Wohn- und Essbereich, der durch bodentiefe Fenster mit natürlichem Licht durchströmt wird und Zugang zu einer 52m<sup>2</sup> großen Dachterrasse mit Süd-West-Ausrichtung bietet - ein perfekter Ort für entspannte Abende und gesellige Zusammenkünfte.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: zwei moderne Bäder, eines davon mit freistehender Badewanne, Doppelwaschbecken und Go-in-Regendusche, bieten höchsten Komfort und Luxus. Liebevoll und bis ins kleinste Detail durchdacht entstanden im Weiteren zwei großflächige Schlafzimmer, ein Büro/Gästezimmer, eine separate Toilette, ein Abstellraum und eine zweite Terrasse westseitig ausgerichtet mit rund 27m<sup>2</sup> Fläche, die ebenfalls zum Verweilen im Freien einlädt und Ihren Wohnraum nach draußen zusätzlich erweitert.

Die Architektur besticht durch eine stilvoll anmutende Holzfassade und großflächige Hebe-Schiebe-Türen, die den Innenraum nahtlos mit den Terrassen verbinden. Annehmlichkeiten wie Barrierefreiheit und modernste Technik wie elektrische Raffstores und Rollos, Fußbodenheizung mittels ökologischer Nahwärme und eine Photovoltaikanlage sorgen für ein nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen. Darüber hinaus werden die Dachflächen inklusive der Carportdächer extensiv begrünt, um das natürliche Ambiente zu unterstreichen und eine grüne Oase zu schaffen.

Als besonderes Highlight bietet Ihnen diese Immobilie die Möglichkeit, Ihre individuellen Zusatzwünsche umzusetzen und Ihrer Wohnung Ihre persönliche Note zu verleihen. Ob eine Umgestaltung der Räumlichkeiten, eine E-Ladebox für Elektrofahrzeuge, eine Kaminvorrichtung, ein Whirlpool, einen Pool, eine Klimaanlage oder eine Sauna - Ihren Wohnträumen sind keine Grenzen gesetzt.

Im Weiteren sind ein geräumiger Kellerersatzraum, ein Carportparkplatz sowie ein Parkplatz im Freien bereits im Preis inkludiert, und zusätzliche Parkflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Traum-Penthouse 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