

**Ihr perfektes Zuhause in Ehrenhausen an der Weinstraße!
Nur noch 3 Einheiten verfügbar!**



Objektnummer: 8257/161

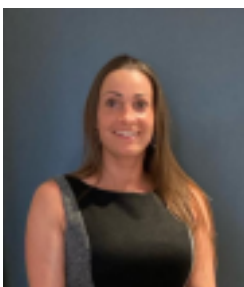
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

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 |
| Keller: | 4,00 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
8042 Graz

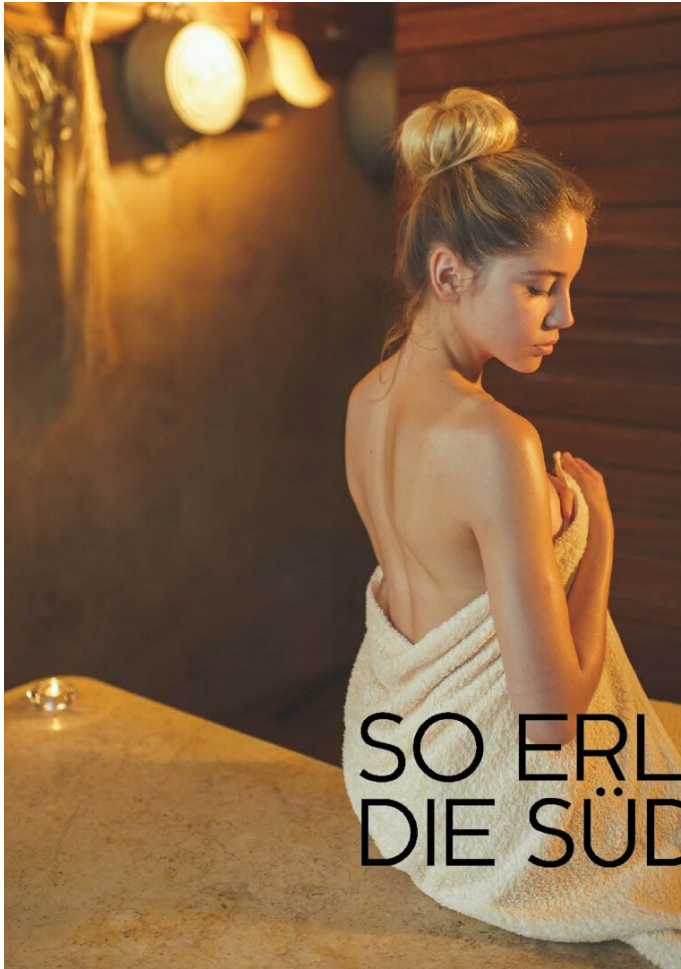


WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO



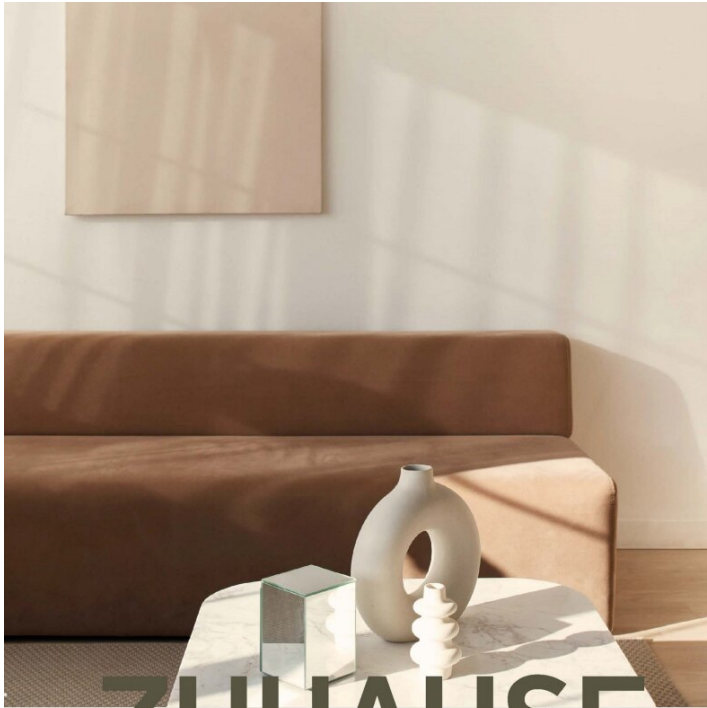




SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK



DIE FEINE
LEBENSFREUDE
SÜDSTEIERMARK



ZUHAUSE ANKOMMEN

RIED NUSSBERG
N°277 | TOP 4 | 1.OG

- Wohnnutzfläche: 80,22m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Abstellraum Innen: JA
- Terrasse: 16,07m²
- Parkplatz unüberdacht: 1
- Parkplatz überdacht: 1
- Kellersatzraum im Haus: 4,09m²
- E-Ladebox: OPTIONAL
- Lift: JA
- Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



*Informationen zum Plan





Gebäude 1

Gebäude 2

Geschossplan 1.Obergeschoss



Gebäude 2



Geschossplan 2.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Profitieren Sie jetzt noch von der Möglichkeit, Ihre Traumwohnung mitzugestalten!

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 4 „Ried Nussberg“

Nennt sich diese exquisite 80m² große Terrassenwohnung, die im barrierefreien ersten Obergeschoss der kleinen Wohnanlage situiert ist und Ihnen im Sommer 2026 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 den Etagen. Die Grundrisse sind ideal geplant, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden und wenn Sie sich früh genug für diese Wohnung entscheiden, können Sie sogar an der Planung mitwirken :)

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