

## **Südsteiermark: Luxuriöse Penthouse-Wohnung mit Blick auf Schloss Ehrenhausen!**



**Objektnummer: 8257/190**

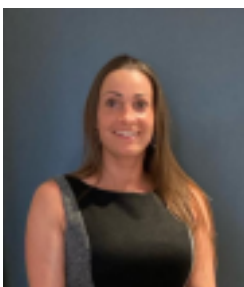
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen an der Weinstraße
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	830.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

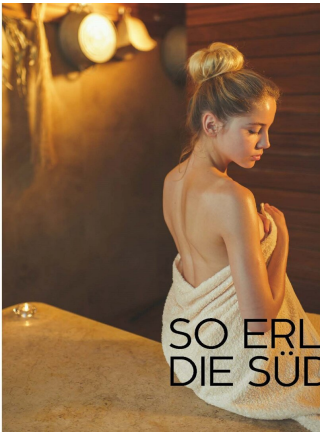


WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO







SO ERLEBT MAN  
DIE SÜDSTEIERMARK



ZUHAUSE  
ANKOMMEN





**RELAXEN DIREKT GEGENÜBER,  
IM WEIN & SPA LOISIUM!**





# DIE PURE LEBENSFREUDE SÜDSTEIERMARK

RIED HOCHSTERMETZBERG  
N°277 | TOP 9 | 2.OG

Wohnnutzfläche: 135,98m<sup>2</sup>  
 Zimmer: 4  
 Badezimmer: 2  
 WC: 2  
 Abstellraum innen: JA  
 Terrassen: 37,56m<sup>2</sup> + 11,19m<sup>2</sup>  
 Parkplatz unüberdacht: 1  
 Parkplatz überdacht: 1  
 Kellersatzraum im Haus: 6,79m<sup>2</sup>  
 E-Ladebox: OPTIONAL  
 Lift: JA  
 Fahrradabstellplatz im Keller: JA  
 Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage  
 oder Sauna auf Anfrage.







# Objektbeschreibung

## **Residieren über den Dächern der südsteirischen Toskana - bezugsfertig im Sommer/Herbst 2026!**

Diese exklusive Wohnanlage mit nur 14 exquisiten Wohneinheiten vereint stilvolles Design, hochwertige Materialien und ein erstklassiges Wohnkonzept.

### **Top 9 „Ried Hochstermetzberg“ - Ein Penthouse der Extraklasse**

Das hier präsentierte Penthouse, mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 136 m<sup>2</sup> ist ein wahres Juwel. Es umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter ein beeindruckender 56 m<sup>2</sup> großer Wohn- Essbereich der mit einer beachtlichen Raumhöhe, teils bodentiefen Fenstern und viel natürlichem Licht, eine außergewöhnliche Atmosphäre schafft. Der traumhafte Ausblick auf Weinreben und das Schloss Ehrenhausen macht diesen Bereich zu einem echten Highlight.

Vom Wohnraum aus, gelangen Sie auf zwei großzügige Terrassen mit rund 37 m<sup>2</sup> und 11 m<sup>2</sup> – perfekte Orte, um spektakuläre Sonnenauf- und Sonnenuntergänge zu genießen und den Wohnraum nahtlos nach draußen zu erweitern.

Freuen Sie sich zudem auf zwei moderne Bäder, wovon eines mit Doppelwaschbecken, Go-in-Regendusche und einer eleganten, freistehenden Badewanne inkl. Schlossblick ausgestattet wird und so einen Rückzugsort für pure Entspannung und höchsten Komfort mit einzigartigem Ausblick bietet.

Drei getrennt begehbare Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Schrankraum, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein zusätzlicher Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum und ein separates WC verspricht zusätzlichen Komfort. Zudem besteht die Möglichkeit, bei frühzeitiger Entscheidung individuelle Anpassungen in der Planung vorzunehmen.

### **Architektur & Ausstattung – Ästhetik trifft Nachhaltigkeit**

Die Architektur besticht durch eine elegante Holzfassade sowie großflächige Hebe-Schiebe-Türen, die den Innenraum harmonisch mit den Terrassen verbinden. Modernste Technik sorgt für höchsten Wohnkomfort:

- **Barrierefreiheit**



- **Elektrische Raffstores & Rollos**
- **Fußbodenheizung mit ökologischer Nahwärme**
- **Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung**

Zudem werden die Dachflächen inklusive der Carportdächer extensiv begrünt – ein Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit und eine grüne Oase zum Wohlfühlen.

### **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

Ein besonderes Highlight: Sie haben die Möglichkeit, individuelle Wünsche umzusetzen und Ihre Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob eine E-Ladebox für Elektrofahrzeuge, eine Kaminvorrichtung, ein Whirlpool, eine Klimaanlage oder eine Sauna – Ihren Wohnträumen sind keine Grenzen gesetzt.

### **Inklusive Vorteile**

Im Kaufpreis enthalten sind:

- ? Ein geräumiger Kellerersatzraum
- ? Ein Carportparkplatz
- ? Ein zusätzlicher Parkplatz im Freien

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom luxuriösen Penthouse in der südsteirischen Toskana.

Vereinbaren Sie noch **heute einen Beratungstermin vor Ort und gerne auch bei Referenzobjekten** und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum 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