

Höchster Wohnkomfort in idyllischer Umgebung – Jetzt Ihre Neubauwohnung sichern!



Objektnummer: 280912

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	38,30 m ²
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a



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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT





Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierung, Versicherung und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle

VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.

FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen

Office Wien:
Pissauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47

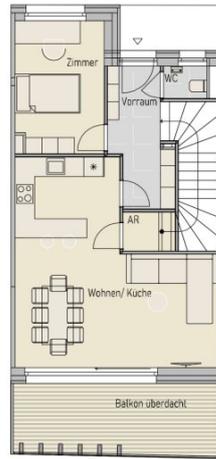
P

UG

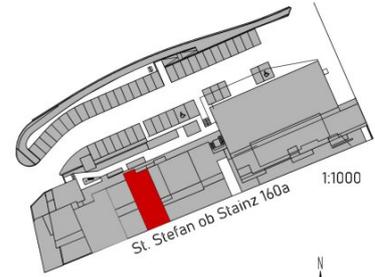


1:100

EG



1:100



1:1000



Top 05

St. Stefan ob Stainz 160a	102,40m ²
EG	
Vorraum	7,17m ²
Abstellraum	1,92m ²
WC	1,33m ²
Wohnen/Küche	31,40m ²
Zimmer	11,03m ²
Balkon	14,17m ²
UG	
Flur	6,59m ²
Bad	6,60m ²
Wirtschaftsraum	6,81m ²
WC	1,88m ²
Zimmer 01	10,68m ²
Zimmer 02	16,99m ²
Terrasse	10,37m ²
Garten	38,30m ²

Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen mit Weitblick – Neubauwohnungen in traumhafter Lage!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer bezaubernden Maisonette-Wohnung in der idyllischen Gemeinde Sankt Stefan ob Stainz, Steiermark. Diese traumhafte Immobilie vereint modernes Wohnen mit einem Hauch von ländlicher Idylle und bietet Ihnen die perfekte Rückzugsoase.

Mit einer großzügigen Fläche von 102,4 m² und einem durchdachten Grundriss wartet diese Wohnung darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Der **Kaufpreis von 459.000,00 €** ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch in Lebensqualität und Wohlbefinden.

Die Maisonette erstreckt sich über **drei lichtdurchflutete Zimmer**, die Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltung bieten. Die großen Fenster sorgen nicht nur für eine angenehme Atmosphäre, sondern eröffnen Ihnen auch einen atemberaubenden Fern- und Grünblick. Hier können Sie die Seele baumeln lassen und die Schönheit der Natur direkt vor Ihrer Tür genießen.

Die Wohnung ist bestens ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an modernen Wohnkomfort. Die **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme, während die **hochwertige Fliesen- und Parkettausstattung** für ein stilvolles Ambiente sorgt. Das **Badezimmer mit Fenster** und Dusche lädt zum Entspannen ein und ist ein Ort der Erholung.

Dank der **modernen Solarenergie** und der effizienten **Fernwärme** profitieren Sie nicht nur von niedrigen Energiekosten.

Raumaufteilung EG:

- **Vorraum:** 7,17 m²
- **WC:** 1,33 m²
- **Abstellraum:** 1,92 m²
- **Wohnen / Essen / Kochen:** 31,40 m²

- **Zimmer:** 11,03 m²
- **Balkon (überdacht):** 14,17 m²

Raumaufteilung UG:

- **Flur:** 6,59 m²
- **WC:** 1,88 m²
- **Bad:** 6,60 m²
- **Wirtschaftsraum/Büro:** 6,81 m²
- **Zimmer 1:** 10,68 m²
- **Zimmer 2:** 16,99 m²
- **Terrasse:** 10,37 m²
- **Garten:** 38,30 m²

Highlights dieser attraktiven Wohnung:

2. **Perfekte Raumaufteilung** – Durchdachter Grundriss für maximalen Wohnkomfort.
4. **Helle Wohnräume** – Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.
6. **Gute Verkehrsanbindung** – Öffentliche Verkehrsmittel und Autobahn schnell

erreichbar.

8. **Eigener Garten/Terrasse** – Genießen Sie entspannte Stunden im Grünen oder auf Ihrer Terrasse.
10. **Geschäfte fußläufig erreichbar** – Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
12. **Moderne Ausstattung** – Hochwertige Materialien und stilvolle Gestaltung für ein angenehmes Wohngefühl.
14. **Ruhige Wohnlage** – Perfekte Kombination aus Stadtnähe und entspannter Umgebung.
16. **Freizeitmöglichkeiten** – Parks, Rad- und Wanderwege in der Umgebung laden zur Erholung ein.
18. **Optimale Größe** – Ideal für Paare oder Familien.
20. **Attraktive Investition** – Erstbezug mit hoher Wohnqualität und langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Ergreifen Sie die Chance und werden Sie Teil dieser wunderbaren Wohnanlage in Sankt Stefan ob Stainz. Diese Maisonette-Wohnung ist der ideale Ort für Familien, Paare oder alle, die das Leben in einer harmonischen Umgebung schätzen. Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort und naturnaher Lage verzaubern – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Anmerkung: Es sind noch mehrere Einheiten mit unterschiedlichen Größen verfügbar!

**Tiefgaragen Plätze können um 20.000€ pro
Stellplatz erworben werden!**

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <4.500m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap