

**Hervorragendes Neubauprojekt: Schilcherland mit Weitblick: Jetzt vormerken! Einzigartiges Refugium stilvoller Wohnkultur - Ihr neues Zuhause der Extraklasse! PROVISIONSFREI! Gleich anfragen!**



**Objektnummer: 264345**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8510 Sankt Stefan ob Stainz      |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 65,36 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 47,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,68                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +43 664 54 11 047  
H +43 676 333 03 56



**Schilcherland  
WEITBLICK**  
Wohnungsbauwerk

**KAUFE MICH!**

**Jetzt  
vormerken**

**SCHANTL**  
IMMOBILIENREHAND

**SCHILCHERLAND  
MIT WEITBLICK**

**ST. STEFAN OB STAINZ**

- 18 exklusive Eigentumswohnungen in Massivbauweise
- Wohnungsgrößen zwischen 45 m<sup>2</sup> und 143 m<sup>2</sup>
- Tiefgarage & freie Autoabstellplätze
- Eigengarten und Sonnenterrasse oder Balkon
- Finanzierungsberatung

**PROVISIONSFREIER  
VERKAUF!**

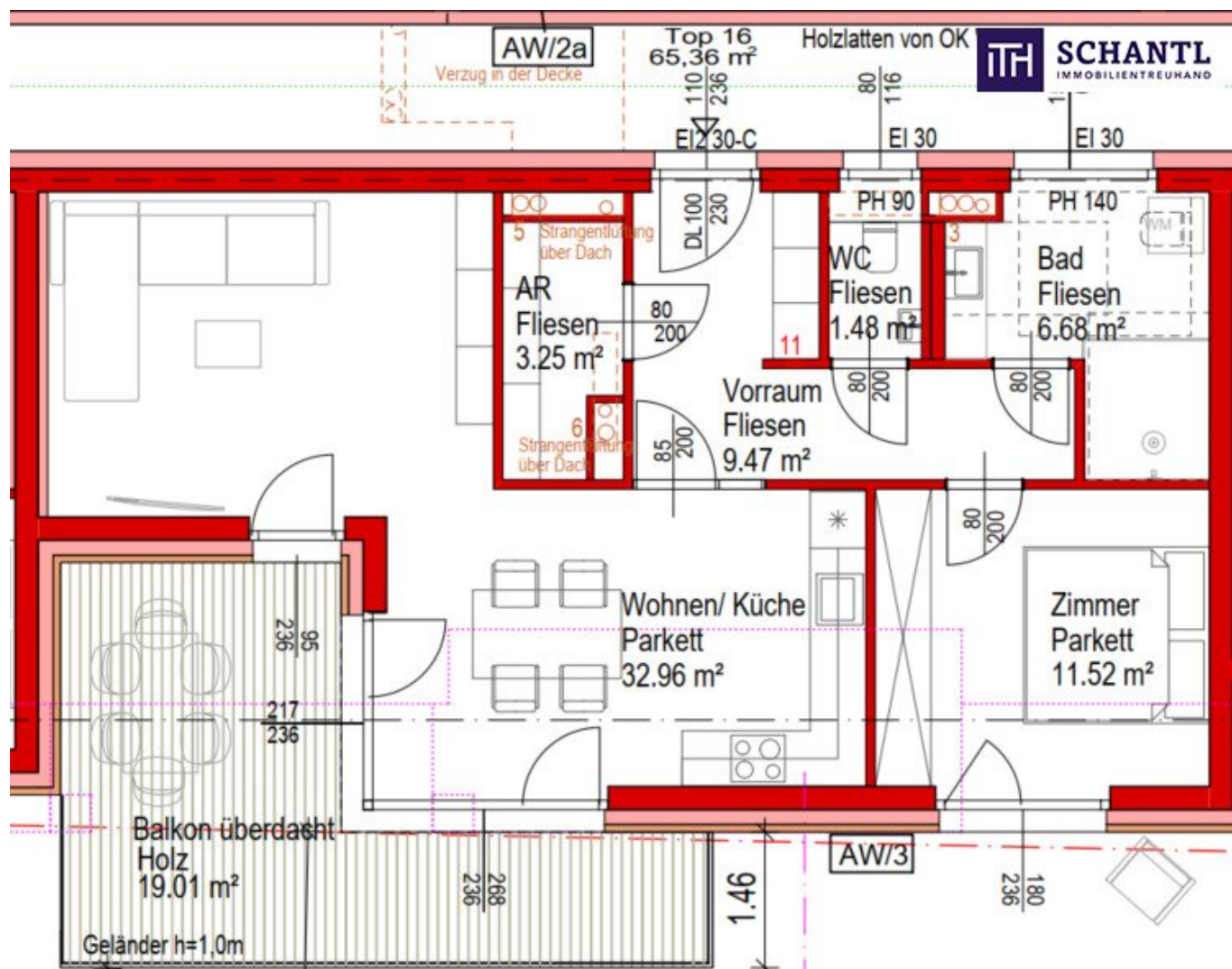


Alle weiteren Infos erhalten Sie bei Patrick Hrauda, BA unter  
**0664 541 10 47 | [www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**









# Nutzflächenaufstellung

Stand 30.09.2022 Einreichplanung



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

|         | Wohnung | m <sup>2</sup> |
|---------|---------|----------------|
| Wohnbau | 1       | 45,64          |
|         | 2       | 138,76         |
|         | 3       | 91,84          |
|         | 4       | 61,1           |
|         | 5       | 102,4          |
|         | 6       | 102,66         |
|         | 7       | 59,07          |
|         | 8       | 59,41          |
|         | 9       | 95,84          |
|         | 10      | 52,53          |
|         | 11      | 78,06          |
|         | 12      | 49,46          |
|         | 13      | 86,83          |
|         | 14      | 86,72          |
|         | 15      | 78,65          |
|         | 16      | 65,36          |
|         | 17      | 70,36          |
|         | 18      | 143,08         |

## Objektbeschreibung

**Hervorragendes Neubauprojekt: Schilcherland mit Weitblick: Jetzt vormerken! Einzigartiges Refugium stilvoller Wohnkultur - Ihr neues Zuhause der Extraklasse! PROVISIONSFREI! Gleich anfragen!**

**Top 16: Wohnfläche 65 m<sup>2</sup> inkl. 19 m<sup>2</sup> großem Südbalkon!**

Dieses Wohnbauprojekt ist ein harmonisches Zusammenspiel aus Design, Funktionalität und nachhaltigem Lifestyle. Es ist ein Ort, an dem modernes Wohnen auf unvergleichliche Weise zum Ausdruck kommt. Ihre neue Wohnung ist eingebettet in einem kleinen & feinen Wohnbauprojekt mit einem integriertem Supermarkt, der Ihren Einkauf zum Kinderspiel macht.

Große Fenster lassen natürliches Licht in den Raum strömen und schaffen eine luftige und helle Atmosphäre. Genießen Sie helle Räume, eine offene Wohn-Ess-Küche und separate Bad- und WC-Bereiche mit Fenstern für optimale Belüftung. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein überdachter Fahrradabstellplatz, ein Aufzug für barrierefreien & altersgerechten Zugang, ein überdachter Parkplatz und PKW-Stellplätze im Freien machen das Leben hier komfortabel und praktisch. Das Projekt verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage, die Ihnen umweltfreundliche Energieversorgung bietet.

Das Beste daran? **Diese fantastische Wohnung ist jetzt verfügbar** - zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin, um Ihr neues Zuhause zu entdecken!

### Facts:

- Großzügiger Wohn-Essbereich als Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses mit einem besonderen Highlight: überdachter Balkon (ca. 19 m<sup>2</sup>), wo lauschige Sommerabende garantiert sind
- Geräumiger Vorraum als Entrée in Ihre neue Wohnung

- Ein Abstellraum als Schatzkammer für die Dinge des täglichen Lebens
- Bad mit Fenster, Dusche und WC
- Zweites Gäste-WC mit Fenster
- kompaktes Schlafzimmer als Ort für der Harmonie
- unverwechselbares Design mit Holzfassade in moderner Optik
- Extensiv begrünte Foliendächer
- barrierefrei Ausführung, sodass man das Gebäude in allen Alterslagen gut begehen kann
- Überdachter Fahrradabstellplatz

### **Wohnung Top 16:**

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Vorraum             | 9,47         |
| Abstellraum         | 3,25         |
| WC                  | 1,48         |
| Badezimmer          | 6,68         |
| Schlafzimmer        | 11,52        |
| Wohnen/Essen/Kochen | 32,96        |
| <b>Summe m²</b>     | <b>65,36</b> |

### **Gesamtprojektinformationen:**

- 18 Wohnungen zwischen 45 m<sup>2</sup> & 143 m<sup>2</sup> --> siehe Tabelle der verfügbaren Wohnungen
- Überdachte Parkplätze mit 27 PKW-Abstellplätzen
- 47 PKW-Abstellplätze im Freien
- Eigengärten zwischen 30 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup>
- Supermarkt vor der Haustür

***Entdecken Sie weitere beeindruckende Wohneinheiten in diesem herausragenden Projekt! Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.***

**Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!**

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <3.250m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Polizei <4.250m

Post <4.000m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap