

**Projekt Schilcherland mit Weitblick - TOP Neubauprojekt  
im Zentrum von St. Stefan ob Stainz - 18 TOP  
WOHNUNGEN (ca. 1.468 m<sup>2</sup>) & SUPERMARKT (BEREITS  
VERMIETET - ca. 802 m<sup>2</sup>) INKL. BAUBEWILLIGUNG**



**Objektnummer: 264344**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8511 Sankt Stefan ob Stainz
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.270,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	1.200.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	638,77 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Kaufpreis inkl. Ausschreibungskosten und Polierplan netto

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

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



**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**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)**





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



FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



## Objektbeschreibung

### **Projekt Schilcherland mit Weitblick - TOP Neubauprojekt im Zentrum von St. Stefan ob Stainz - 18 TOP WOHNUNGEN (ca. 1.468 m<sup>2</sup>) & SUPERMARKT (BEREITS VERMIETET - ca. 802 m<sup>2</sup>) INKL. BAUBEWILLIGUNG**

**Baubewilligtes Traumprojekt! Exklusives Bauträgerprojekt mit erteilter Baubewilligung eröffnet neue Möglichkeiten. Perfekte Verbindung von Aussichtslage und erstklassiger Infrastruktur:**

**18 exklusive Wohnungen und moderner Supermarkt - luxuriöses Wohnen und bequemes Einkaufen in perfekter Symbiose.**

Lassen Sie sich von den nachfolgenden Informationen zum gegenständlichen Projekt inspirieren.

Für weitere Fragen und Planungsunterlagen melden Sie sich gerne bei uns. Wir freuen uns auf einen gemeinsamen Besprechungstermin mit Ihnen!

#### **Das Projekt - Highlights:**

- **Baubewilligtes Projekt mit Gesamtnutzfläche von ca. 2.270 m<sup>2</sup>**
  
- **Aufgeteilt in:**
  - **ca. 1.468 m<sup>2</sup> Wohnungen &**
  
  - **ca. 802 m<sup>2</sup> Gewerbe (Mieter vorhanden! 800 m<sup>2</sup> der Gesamtfläche von € 2.270 m<sup>2</sup> sind bereits nachhaltig vermietet!)**
  
- **Sensationeller Preis: nur ca. € 680,--/m<sup>2</sup> NFL**

- Neubau eines Gebäudes mit einem Lebensmittelmarkt inklusive 2 Werbeanlagen und Errichtung eines LKW-Stellplatzes
- **18 Wohnungen (Vormerkkunden bereits vorhanden!)**
- **Überdachte Parkplätze mit 27 PKW-Abstellplätzen**
- **47 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Eigengärten zwischen 30 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup>**

## **Facts:**

- **18 Wohnungen zwischen 45 m<sup>2</sup> & 143 m<sup>2</sup>**
- **Überdachte Parkplätze mit 27 PKW-Abstellplätzen**
- **47 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Eigengärten zwischen 30 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup>**
- **Überdachter Fahrradabstellplatz**
- **2 überdachte Müllsammelplätze**
- **Zusätzlich sind zwei PV-Anlagen geplant, mit Kollektorflächen von 57,75 m<sup>2</sup> und 61,60 m<sup>2</sup> in dachparalleler Ausführung**
- **Fassadenausführung mit hellem erdfarbigem Verputz sowie Holzbretterverschalung in**

hellbraun/grau

- Design trifft auf Kosteneffizienz
- Dachdeckung mit dunkelgrauen Blechbahnen und extensiv begrünten Foliendächern
- Das Gebäude ist barrierefrei ausgeführt

### **Nutzflächenaufstellung Wohnungen ca. 1.468 m<sup>2</sup>:**

Wohnung	m <sup>2</sup>
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
<b>Summe m<sup>2</sup></b>	<b>1.467,77</b>

### **Nutzflächenaufstellung Lebensmittelmarkt ca. 803 m<sup>2</sup>:**

Raum	m <sup>2</sup>
Verkauf + Nebenraum	782,94
Müll + Aggregaterraum	19,57
<b>Summe m<sup>2</sup></b>	<b>802,51</b>

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

***Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!***

[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 <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