

**Projekt Schilcherland mit Weitblick - Hervorragendes
Neubauprojekt im Zentrum von St. Stefan ob Stainz - 18
TOP WOHNUNGEN (ca. 1.468 m²) & SUPERMARKT
(BEREITS VERMIETET - ca. 802 m²) INKL.**



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

**SCHILCHERLAND
MIT WEITBLICK**
ST. STEFAN OB STAINZ

- 18 exklusive Eigentumswohnungen in Massivbauweise
- Wohnungsgrößen zwischen 45 m² und 143 m²
- 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

Objektnummer: 264342

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.270,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Kaufpreis / m²:	638,77 €
Infos zu Preis:	

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





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



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT



Objektbeschreibung

Projekt Schilcherland mit Weitblick - Hervorragendes Neubauprojekt im Zentrum von St. Stefan ob Stainz - 18 TOP WOHNUNGEN (ca. 1.468 m²) & SUPERMARKT (BEREITS VERMIETET - ca. 802 m²) 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 m²**

- **Aufgeteilt in:**
 - **ca. 1.468 m² Wohnungen &**

 - **ca. 802 m² Gewerbe (Mieter vorhanden! 800 m² der Gesamtfläche von € 2.270 m² sind bereits nachhaltig vermietet!)**

- **Sensationeller Preis: nur ca. € 680,--/m² 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 m² und 110 m²**

Facts:

- **18 Wohnungen zwischen 45 m² & 143 m²**
- **Überdachte Parkplätze mit 27 PKW-Abstellplätzen**
- **47 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Eigengärten zwischen 30 m² und 110 m²**
- **Überdachter Fahrradabstellplatz**
- **2 überdachte Müllsammelplätze**

- Zusätzlich sind **zwei PV-Anlagen** geplant, mit Kollektorflächen von 57,75 m² und 61,60 m² 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 m²:

Wohnung	m ²
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

Summe m² 1.467,77

Nutzflächenaufstellung Lebensmittelmarkt ca. 803 m²:

Raum	m ²
Verkauf + Nebenraum	782,94
Müll + Aggregaterraum	19,57
Summe m²	802,51

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

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