

**PROVISIONSFREI! Projekt Schilcherland mit Weitblick:
Herausragendes Neubauprojekt - Penthouse & Ruhe auf
der Dachterrasse! VORMERKUNG GESTARTET!
Einzigartig stilvolle Wohnkultur! Willkommen in deinem
Zuhause der Zukunft!**



Objektnummer: 265201

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	143,08 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Heizkosten:	250,00 €
Infos zu Preis:	

Grundsteuer, Wasser und Müllabfuhr ca. 200 € vierteljährl. Heizkosten ca. 3.000€ pro Jahr

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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





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

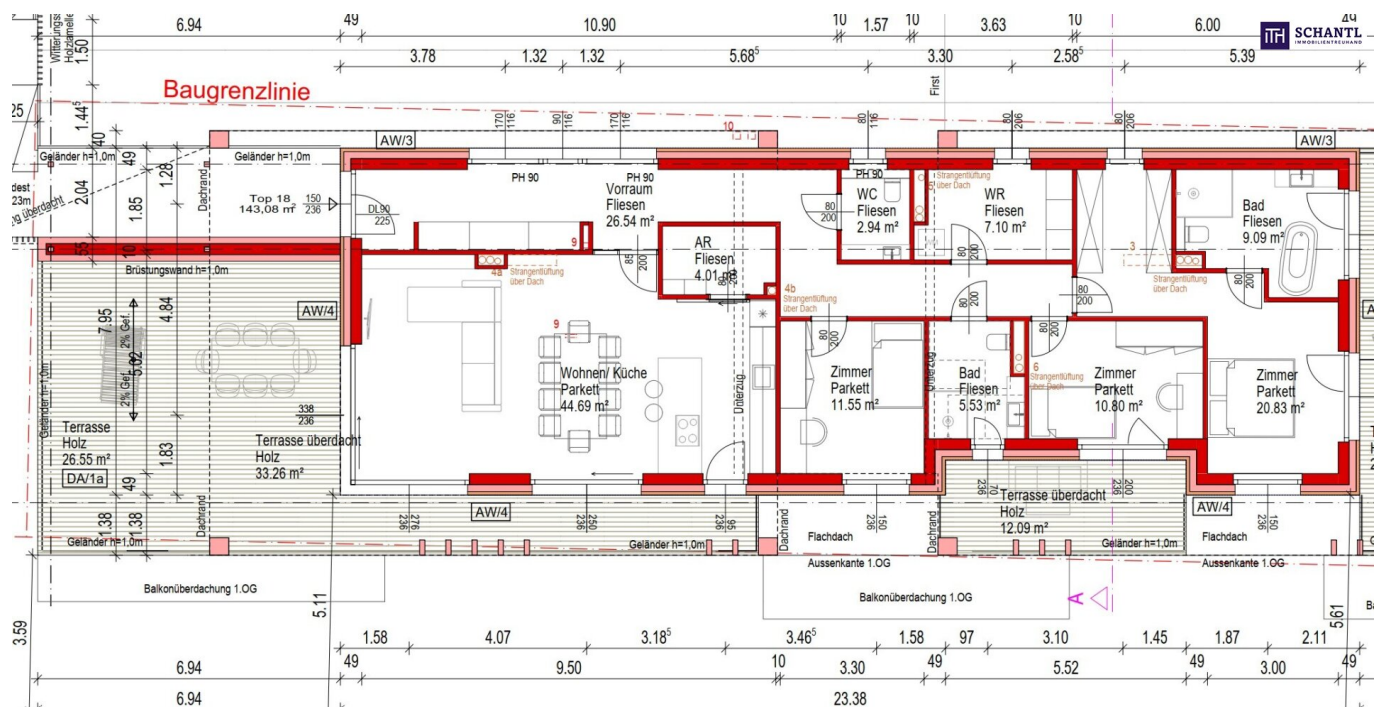
FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT





Nutzflächenaufstellung

Stand 30.09.2022 Einreichplanung



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

	Wohnung	m ²
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

**PROVISIONSFREI! Projekt Schilcherland mit Weitblick:
Herausragendes Neubauprojekt - Penthouse & Ruhe auf
der Dachterrasse! VORMERKUNG GESTARTET!
Einzigartig stilvolle Wohnkultur! Willkommen in deinem
Zuhause der Extraklasse!**

**Top 18: Wohnfläche 143,08 m² inkl. 3 Terrassen und insgesamt über 97 m²
Terrassenfläche in Südausrichtung**

Zum Wohnbauprojekt:

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 integrierten Supermarkt, der Ihren Einkauf zum Kinderspiel macht.

Große Fenster lassen natürliches Licht in den Raum strömen und schaffen eine luftige und helle Atmosphäre. Die großzügigen Glasflächen bieten auch einen malerischen Blick auf atemberaubende Landschaften, die das Wohn- und Esserlebnis noch bereichern. Sanfte Vorhänge oder Jalousien ermöglichen es, das Licht nach Bedarf zu regulieren und eine angenehme Privatsphäre zu schaffen. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein überdachter Fahrradabstellplatz, ein Aufzug für barrierefreien & altersgerechten Zugang, überdachte Parkplätze und PKW-Stellplätze im Freien machen das Leben hier komfortabel und praktisch. Das Projekt verfügt zudem über eine Photovoltaikanlage, die Ihnen umweltfreundliche Energieversorgung bietet.

Penthousewohnung:

Beginnen wir gleich mit einem **Höhepunkt** dieser Penthouse-Wohnung: das großzügige Wohn- und Esszimmer mit einer beeindruckenden Fläche von 44,69 m². Hier können Sie Ihre Gäste empfangen, entspannte Abende verbringen oder einfach nur die großartige Aussicht durch die raumhohen Fenster genießen. Die offene Gestaltung schafft eine nahtlose

Verbindung zwischen dem Wohn- und Essbereich, der perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder entspanntes Familienleben geeignet ist.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei geräumige Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie oder Ihren Gästen ausreichend Privatsphäre bieten. Jedes der Schlafzimmer ist mit Liebe zum Detail gestaltet und bietet einen stilvollen Rückzugsort zum Entspannen und Erholen. Des Weiteren bietet die Wohnung zwei exquisite Badezimmer, die mit hochwertigen Armaturen und stilvollen Details ausgestattet sind. Hier können Sie in der modernen Badewanne entspannen oder unter der geräumigen Dusche erfrischen. Die Badezimmer bieten einen luxuriösen Rückzugsort und verleihen Ihrem Alltag einen Hauch von Spa-Atmosphäre.

Diese Penthouse-Wohnung mit 143 m², 2 Badezimmern, 3 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn- und Esszimmer bietet Ihnen ein unvergleichliches Wohngefühl. Luxus, Eleganz und Komfort vereinen sich hier zu einem einzigartigen Wohnkonzept, das keine Wünsche offenlässt. Ergreifen Sie die Gelegenheit, in dieser außergewöhnlichen Immobilie zu leben und genießen Sie das Beste, was das Penthouse-Leben zu bieten hat.

Dachterrassen:

Willkommen auf den **Dachterrassen-Oasen**, die diesen Wohnraum zu einem wahrhaft außergewöhnlichen Erlebnis machen. Mit insgesamt 98 Quadratmetern bieten diese drei atemberaubenden Dachterrassen einen sensationellen Raum für Entspannung, Unterhaltung und unvergleichliche Ausblicke.

Die **erste** Dachterrasse ist ein magischer Ort, um den Tag zu beginnen. Hier kann man in der morgendlichen Sonne eine Tasse Kaffee genießen, während alles rundum langsam zum Leben erweckt. Der Blick über die Weststeiermark und die angrenzenden Grünflächen ist atemberaubend und ermöglicht es den Alltag hinter einem zu lassen.

Die **zweite** Dachterrasse eröffnet eine Welt voller Möglichkeiten für unvergessliche Momente mit Familie und Freunden. Mit einem großzügigen Essbereich im Freien und einem stilvollen Grillplatz wird jede Zusammenkunft zu einem Fest der Sinne. Das spektakuläre Panorama der Umgebung bildet dabei eine beeindruckende Kulisse für unvergessliche Abende unter dem Sternenhimmel.

Die **dritte** Dachterrasse ist ein wahres Paradies für Entspannung und Erholung. Hier kann man im Whirlpool die Seele baumeln lassen und dem Stress des Tages entfliehen. Eine Lounge-Ecke mit bequemen Sonnenliegen lädt zum Sonnenbaden und Lesen ein, während du gleichzeitig den spektakulären Blick auf die umliegende Landschaft genießt.

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:

- **Luxuriöser Wohn-Essbereich mit ca. 45 m²** als Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses mit Zugang zur größten Dachterrasse
- Geräumiger Vorraum als Entrée in Ihr Penthouse
- **Master Bathroom:** vis-a-vis des Schlafzimmers: Bad mit Fenster, Dusche, freistehender Badewanne und WC und direktem Zugang auf die zweite Dachterrasse
- Gäste-Badezimmer auch mit eigenem WC, Dusche und Zugang zum Balkon (angrenzend ans Gästezimmer)
- Weiteres Gäste-WC (das ist das dritte WC) mit Fenster
- **Master Bedroom** als Ort der Harmonie & Entspannung (natürlich mit Zugang auf die Dachterrasse) mit **begehbarem Schrankraum**
- Gästezimmer (unmittelbar neben Gäste-Badezimmer)
- weiteres Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und Weitsicht über die Weststeiermark
- Ein Abstellraum als Schatzkammer für die Dinge des täglichen Lebens
- Ein weiterer Waschraum mit über 7m²

Aufteilung der Zimmer:

Vorraum	26,54
Abstellraum	4,01
sep. WC	2,94
Waschraum	7,10
Badezimmer zum Masterbedroom	9,09
Master Bedroom inkl. begehbarem Schank	20,83
Gästezimmer	10,80
Gästebad	5,53
Kinderzimmer	11,55
Wohnen/Essen/Kochen	44,69
Summe m²	143,08
Terrasse I	59,81
Terrasse II	12,09
Terrasse III	26,32

Gesamtprojektinformationen:

- **18 Wohnungen zwischen 45 m² & 143 m² --> siehe Tabelle der verfügbaren Wohnungen**
- **Überdachte Parkplätze mit 27 PKW-Abstellplätzen**
- **47 PKW-Abstellplätze im Freien**
- **Eigengärten zwischen 30 m² und 110 m²**
- **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

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