

**REALISIEREN SIE IHREN WOHNTRAUM! Großzügige
Gartenwohnung mit Terrasse und Gestaltungsfreiraum in
St. Stefan ob Stainz! LOKALER Bauträger!
PROVISIONSFREI!! KOSTENLOSE
FINANZIERUNGSBERATUNG!**



Objektnummer: 283517

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Baujahr:	2025
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,84 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Garten:	110,49 m ²
Keller:	5,50 m ²
Kaufpreis:	459.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.789,23 €

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Kronabitter

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436642540410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätsiegel

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

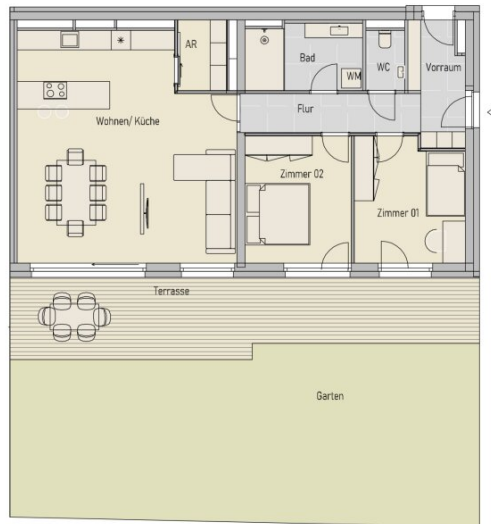
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



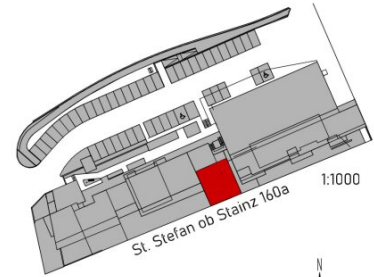


P

UG



1:100



Top 09

St. Stefan ob Stainz 160a 95,84m²

UG	
Vorraum	5,92m ²
Flur	6,69m ²
Abstellraum	3,26m ²
WC	2,22m ²
Bad	7,31m ²
Zimmer 01	12,73m ²
Zimmer 02	12,85m ²
Wohnen/Küche	44,86m ²
Terrasse	33,14m ²
Garten	110,49m ²

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

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

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

VERWIRKLICHEN SIE SICH IHRE WOHNTRÄUME! Großzügige Gartenwohnung mit Terrasse und Gestaltungsfreiraum in St. Stefan ob Stainz! LOKALER Bauträger! PROVISIONSFREI!! KOSTENLOSE FINANZIERUNGSBERATUNG!

Willkommen in St. Stefan ob Stainz, einem Ort voller Charme, Gemeinschaft und Lebensqualität! Hier entsteht ein Wohnprojekt, das nicht nur moderne Architektur und hochwertige Ausstattung bietet, sondern auch die Handschrift eines echten Familienunternehmens trägt. **Die Pauschenwein Gruppe**, ein langjährig ansässiger Bauträger aus St. Stefan ob Stainz, bringt hier ihr ganzes Können und ihre Leidenschaft ein, um für Sie ein Zuhause zu schaffen, das all Ihre Wünsche erfüllt.

Hier zählt der Kunde noch! Die Zufriedenheit der zukünftigen Bewohner hat höchste Priorität, und individuelle Wünsche bei der Gestaltung der Wohnung können direkt mit dem erfahrenen Bauträger abgestimmt werden. Denn ein Zuhause wird erst dann einzigartig, wenn es perfekt auf die Bedürfnisse seiner Bewohner abgestimmt ist.

- **Geplanter Baustart: Sommer 2025**
- **Geplantes Fertigstellungsdatum: 31.10.2026**

Jetzt anfragen und die Bau- und Ausstattungsliste mit allen Details, sowie die komplette Preisliste erhalten!

10 Highlights, die Ihr Herz erobern werden:

2. Ein Ort zum Wohlfühlen:

Diese charmante Gartenwohnung mit 95,4 m² Wohnfläche und 110,49 m² Garten, sowie 33,14 m² Terrasse, überzeugt durch hochwertige Materialien, warme Wohnatmosphäre und cleveres Design.

4. Sonnenuntergänge auf der Terrasse im Garten:

Genießen Sie schöne Tage im Freien und lassen Sie sich vom wunderschönen Flair der Steiermark begeistern.

6. Hochwertige Ausstattung – keine Kompromisse:

Edle Eichenparkettböden, moderne Feinsteinzeugfliesen und elegante Armaturen machen jedes Detail dieser Wohnung zu einem Highlight.

8. Ein Projekt mit Handschlagqualität:

Die **Pauschenwein Gruppe**, ansässig hier in St. Stefan ob Stainz, ist nicht nur Ihr erfahrener Bauträger, sondern auch ein Unternehmen mit echter Verbundenheit zur Region. Ihre Werte: Verlässlichkeit, höchste Qualität und die Zufriedenheit ihrer Kunden.

10. Ihr Zuhause, ganz nach Ihren Wünschen:

Ob Sie andere Bodenbeläge bevorzugen, spezielle Wünsche für Ihre Küche haben oder Details individuell gestalten möchten – wir sind für Sie da, um Ihre Träume umzusetzen.

12. Parken leicht gemacht:

Außenstellplätze sind ausreichend vorhanden, und für maximalen Komfort können Sie Tiefgaragenplätze um 20.000 € erwerben.

14. Ein Zuhause für jede Lebensphase:

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als clevere Investition. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus moderner Lebensqualität und ländlicher Idylle.

16. Teil einer lebendigen Gemeinschaft:

St. Stefan ob Stainz ist nicht nur ein Ort, sondern eine echte Gemeinschaft. Hier kennt man sich, hier hilft man einander, hier ist man zuhause.

18. Nachhaltigkeit und Zukunft:

Modernste Bauweise, eine durchdachte Planung und die bewährte Erfahrung eines regionalen Bauträgers garantieren Ihnen ein Zuhause, das auch in Zukunft Bestand hat.

Hier ist nicht nur die Wohnung außergewöhnlich, sondern auch die Philosophie dahinter:

Die Pauschenwein Gruppe baut mit Herz, Verstand und tiefem Respekt für die Wünsche ihrer Kunden. Dieses Projekt ist mehr als nur ein Bau – es ist ein Versprechen, Ihnen ein Zuhause

zu schaffen, das Ihnen ein Leben lang Freude bereitet.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie, wie es sich anfühlt, Teil eines Wohnprojekts zu sein, bei dem der Mensch im Mittelpunkt steht.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

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

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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