Ihre exquisite Gartenwohnung im südsteirischen Weinparadies!

Objektnummer: 8257/224

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

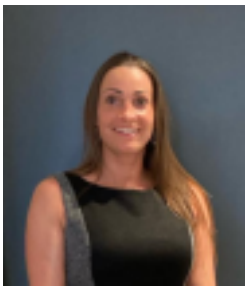
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	38,00 m²
Keller:	3,27 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	850,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

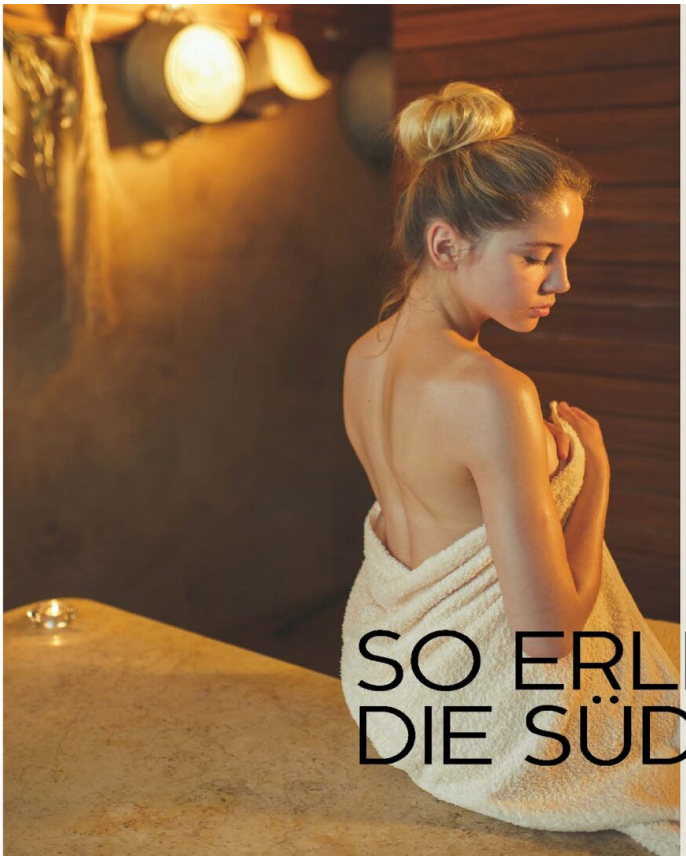


Anita Pavic

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO

RELAXEN DIREKT GEGENÜBER,
IM WEIN & SPA LOISIUM!



SO ERLEBT MAN DIE SÜDSTEIERMARK

DIE PURE LEBENSFREUDE SÜDSTEIERMARK

ZUHAUSE ANKOMMEN

RIED GRASSNITZBERG

N°277 | TOP 3 | EG

Wohnnutzfläche: 55,20m²
Zimmer: 2
Badezimmer: 1
WC: 1
Abstellraum innen: JA
Terrasse: 20,05m²
Gartenfläche: 38,00m²
Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL
Parkplatz überdacht: 1
Kellerersatzraum im Haus: 3,27m²
E-Ladebox: OPTIONAL
Lift: JA
Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.

Gebäude 2
Gebäude 1
Geschossplan 1.Obergeschoss

N
E
S
W
Gebäude 2
Geschossplan 2.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Mit Einzugstermin im Sommer/Herbst 2026, entsteht inmitten der malerischen Landschaft der südsteirischen Toskana, ein kleines Wohnprojekt mit Blick auf das umliegende romantische Hügelland, idyllische Weinreben, Schloss Ehrenhausen und das Wein & Spa Loisium.

Vollkommen harmonisch und naturbelassen in die mediterrane Weinregion Ehrenhausen an der Weinstraße eingebettet, hebt sich diese stimmige Wohnanlage mit überschaubaren 14 Wohneinheiten hervor. Sie beeindruckt mit einer stilvoll-zeitlosen Holzfassade, hochwertigen Materialien und solider Massivbauweise und verkörpert modernen Luxus mit zukunftsweisenden High-End-Standards, um ein umfassendes, einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl zu schaffen.

Wenn Sie nach Entspannung suchen, werden Sie hier fündig! Genießen Sie durch die Lage des Bauprojekts die fußläufige Erreichbarkeit des Nachbaranwesens, dem Wein & Spa Loisium, eine Verwöhnoase, die Sie auch mit Tages- und Abendkarten jederzeit nutzen können.

Ihr Zuhause mit Urlaubsfeeling:

Top 3 „RIED GRASSNITZBERG“:

Mit einer Wohnfläche von rund 55 m² beeindruckt diese barrierefreie Gartenwohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ein offenes, einladendes Wohnerlebnis. Auf knapp 30m² erstreckt sich der helle Wohn-Essbereich, der nahtlos zur 20m² großen Terrasse und dem lieblichen 38m² großen Garten übergeht. Großflächige, teils bodentiefe Fensterelemente und Hebe-Schiebe-Türen schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und eine separate Toilette runden das Raumangebot ab.

Genießen Sie den Komfort elektrischer Raffstores und Rollos, robuster Parkettböden und moderner Großformatfliesen sowie Fußbodenheizung mittels ökologischer Nahwärme und einer Photovoltaikanlage zur nachhaltigen Energiegewinnung.

Ein Carportparkplatz, welcher Ihr Auto vor Wind und Wetter schützt, kann zusätzlich angemietet werden. Des Weiteren verfügt die Wohnanlage über überdachte, abgeschlossene Fahrradabstellplätze sowie einen zugeteilten Kellerersatzraum.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum in der südsteirischen

Toskana zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch **heute einen Beratungstermin vor Ort und gerne auch bei Referenzobjekten** und lassen Sie sich von dieser exklusiven Eigentumswohnung begeistern.

Ich freu mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.250m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <750m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap