

**Ihre Ferienwohnung mit Weitsicht, in der beliebten  
Weststeiermark-St. Stefan o. Stainz**



**Objektnummer: 6310/700**

**Eine Immobilie von Immostern Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Dachgeschoß       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8511 Sankt Stefan ob Stainz |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2003                        |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                   |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                      |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 90,00 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                           |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                           |
| <b>WC:</b>                           | 1                           |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                           |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 56,00 kWh / m² * a        |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,33                      |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 235.000,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Renate Hengsberger**

Immostern Service GmbH Consulting Tower  
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3  
8530 Deutschlandsberg

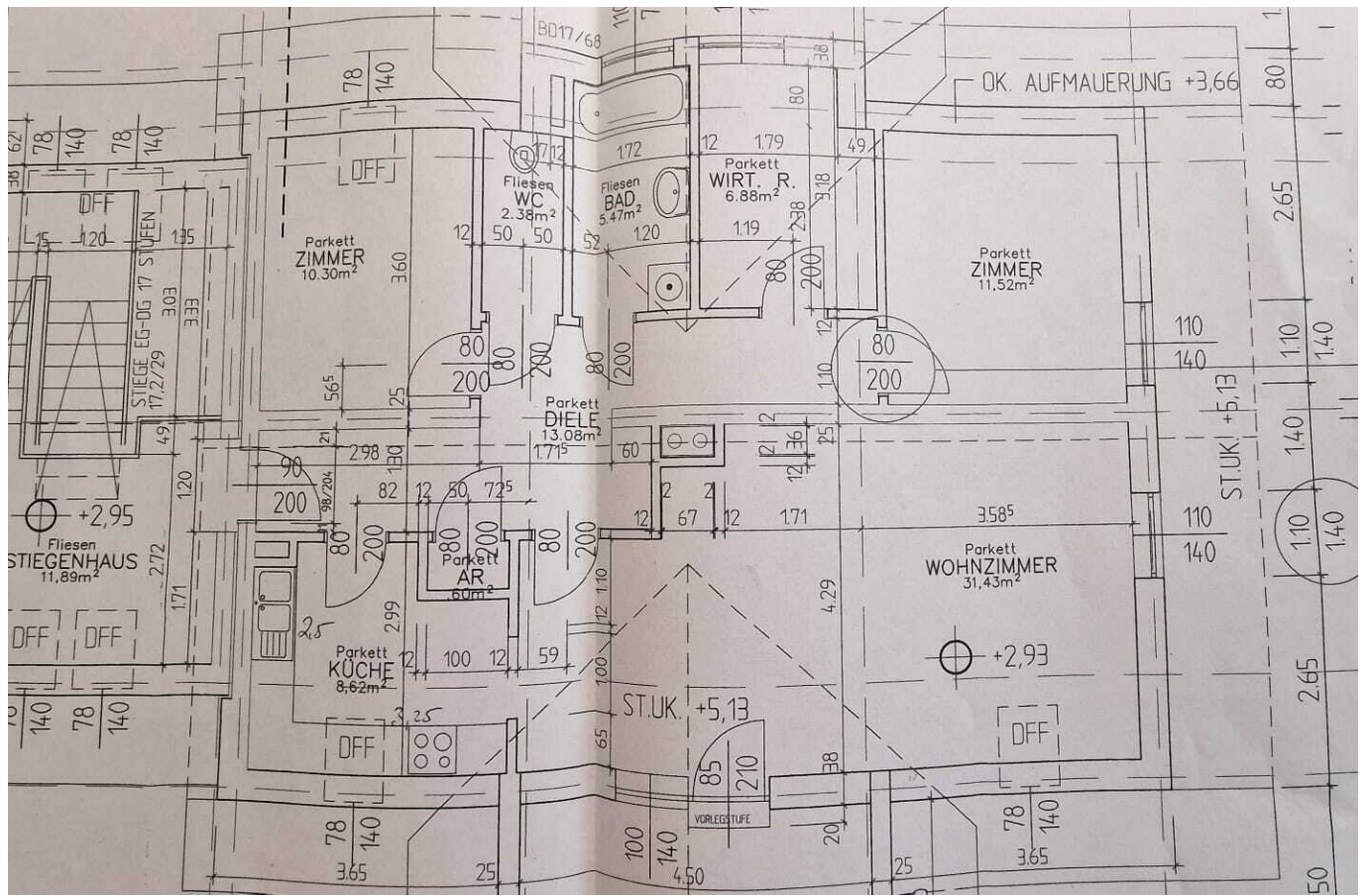












## Objektbeschreibung

**Diese sonnige und einladende Wohnung in einem 4-Parteien-Haus mit einer großzügigen Fläche von 90 m<sup>2</sup> bietet eine ideale Wohnfläche für Familien oder Paare.**

**Ein Haupt- oder Zweitwohnsitz ist hier möglich.**

Die Highlights der Wohnung:

- 3 helle Zimmer, davon 1 Schlafzimmer mit Schrankraum
- Loggia, die zum Entspannen und Genießen der Weitsicht einlädt
- Gut ausgestattete Einbauküche, die bereits teilmöbliert ist
- Badezimmer mit Wanne
- Abstellraum
- Praktische Garage mit integriertem Werkraum, ideal für handwerkliche Tätigkeiten oder als Stauraum
- Zusätzlicher Stellplatz

Die Wohnung besticht durch ihre sonnige Ausrichtung und die hervorragende Aussicht. Sie befindet sich in einer ruhigen Lage, dennoch sind alle wichtigen Annehmlichkeiten in der Nähe. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu kontaktieren!

Vollwertig ausgestattete Einbauküche-weitere Möbel nach Vereinbarung.

Die Hausverwaltung und Reinigung wird selbständig erledigt, es gibt auch eine jährliche Eigentümerversammlung.

2025 werden noch mit Kostenbeteiligung sämtliche Balkone neu gestrichen.

Top Verkehrsanbindung, in nur 5 Minuten erreichen Sie die Autobahn A2, in 10 min die Marktgemeinde Stainz.

Wandern, Radfahren sowie die vielen Buschenschenken bieten ein abwechslungsreiches Urlaubserlebnis.

Ist Ihr Interesse geweckt, melden Sie sich gerne und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.