

Südsteiermark: Luxuriöse Wohnung mit Garten und Blick auf Schloss Ehrenhausen!



Objektnummer: 8257/241

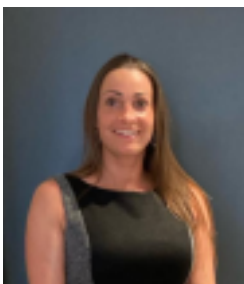
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen an der Weinstraße
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	34,00 m ²
Keller:	3,66 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

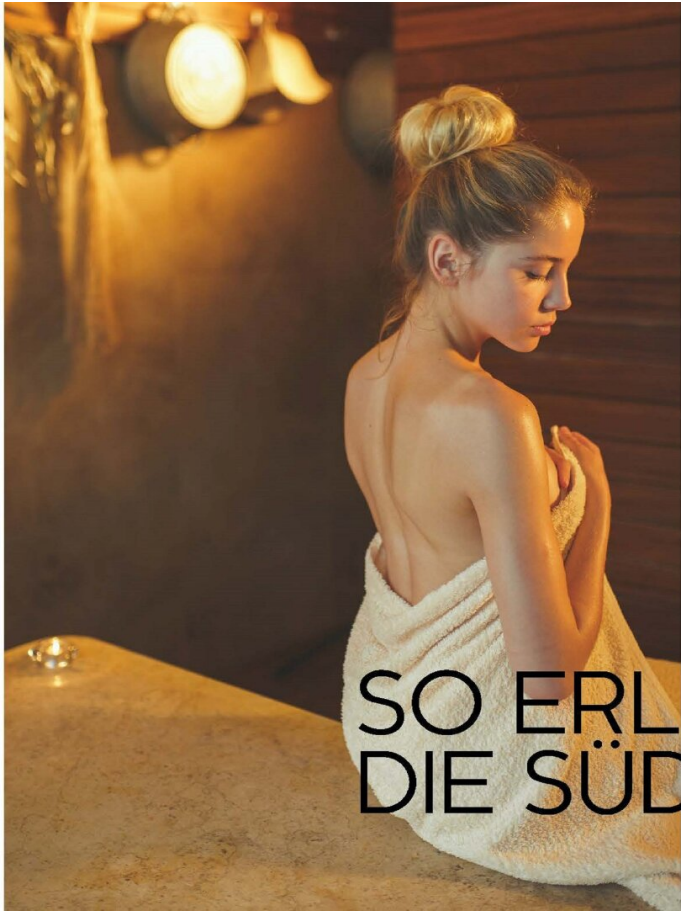
Wohnimpuls Immostudio e.U.



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO





SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK



ZUHAUSE
ANKOMMEN





DIE PURE LEBENSFREUDE SÜDSTEIERMARK



Objektbeschreibung

Residieren in der südsteirischen Toskana - bezugsfertig im Sommer/Herbst 2026!

Diese exklusive Wohnanlage mit nur 13 exklusiven Wohneinheiten vereint stilvolles Design, hochwertige Materialien und ein erstklassiges Wohnkonzept.

Top 6-7 „Ried Pfarrweingarten“ - Eine Zuhause der Extraklasse

Die hier präsentierte Eigentumswohnung, mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 136 m² ist ein wahres Juwel. Es umfasst insgesamt vier Zimmer, darunter ein beeindruckender knapp 50 m² großer Wohn- Essbereich der mit einer beachtlichen Raumhöhe, teils bodentiefen Fenstern und viel natürlichem Licht, eine außergewöhnliche Atmosphäre schafft. Der traumhafte Ausblick auf das Schloss Ehrenhausen macht diesen Bereich zu einem echten Highlight.

Vom Wohnraum aus, gelangen Sie auf zwei großzügige Terrassen mit rund 31 m² und 14 m² und dem überschaubaren Garten mit 34m² – perfekte Orte, um im Freien die Seele baumeln zu lassen und den Wohnraum nahtlos nach draußen zu erweitern.

Freuen Sie sich zudem auf zwei moderne Bäder, mit Doppelwaschbecken, Go-in-Regendusche und einer eleganten, freistehenden Badewanne was für höchsten Komfort und pure Entspannung sorgt. Zudem gibt es zwei Toiletten wovon eine separat geplant wurde.

Drei getrennt begehbare Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Schrankraum, Homeoffice oder Gästezimmer. Ein zusätzlicher Abstellraum in der Küche verschafft Ihnen erweiterten, praktischen Stauraum und ein weiterer Abstellraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner bietet zusätzlichen Komfort. Zudem besteht bis Mitte August noch die Möglichkeit, individuelle Anpassungen in der Planung vorzunehmen.

Architektur & Ausstattung – Ästhetik trifft Nachhaltigkeit

Die Architektur besticht durch eine elegante Holzfassade sowie großflächige Hebe-Schiebe-Türen, die den Innenraum harmonisch mit dem Außenbereich verbinden. Modernste Technik sorgt für höchsten Wohnkomfort:

- **Barrierefreiheit**

- Elektrische Raffstores & Rollos
- Fußbodenheizung mit ökologischer Nahwärme
- Photovoltaikanlage für nachhaltige Energieversorgung

Zudem werden die Dachflächen inklusive der Carportdächer extensiv begrünt – ein Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit und eine grüne Oase zum Wohlfühlen.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

Ein besonderes Highlight: Sie haben die Möglichkeit, individuelle Wünsche umzusetzen und Ihre Wohnung nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob eine E-Ladebox für Elektrofahrzeuge, ein Whirlpool, eine Klimaanlage oder eine Sauna – Ihren Wohnträumen sind keine Grenzen gesetzt.

Inklusive Vorteile

Im Kaufpreis enthalten sind:

- ? Ein geräumiger Kellerersatzraum
- ? Ein Carportparkplatz
- ? Ein zusätzlicher Parkplatz im Freien

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom luxuriösen Zuhause mit Garten, in der südsteirischen Toskana.

Vereinbaren Sie noch **heute einen Beratungstermin vor Ort und gerne auch bei Referenzobjekten** und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohntraum begeistern!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <4.250m

Höhere Schule <8.500m

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