

**Neubauwohnungen mit Schlossblick in Ehrenhausen – nur  
noch 2 Einheiten verfügbar!**



**Objektnummer: 8257/286**

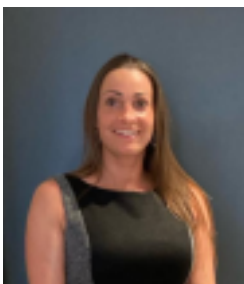
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	12,00 m <sup>2</sup>
Keller:	3,66 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4

# W

# WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO











SO ERLEBT MAN  
DIE SÜDSTEIERMARK







# DIE PURE LEBENSFREUDE SÜDSTEIERMARK



ZUHAUSE  
ANKOMMEN



# RIED JÄGERBERG N°277 | TOP 8 | 1.OG

Wohnnutzfläche: 75,48m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

WC: 1

Abstellraum innen: JA

Terrasse: 22,72m²

Gartenfläche: 12m²

Parkplatz unüberdacht: 1

Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 3,66m²

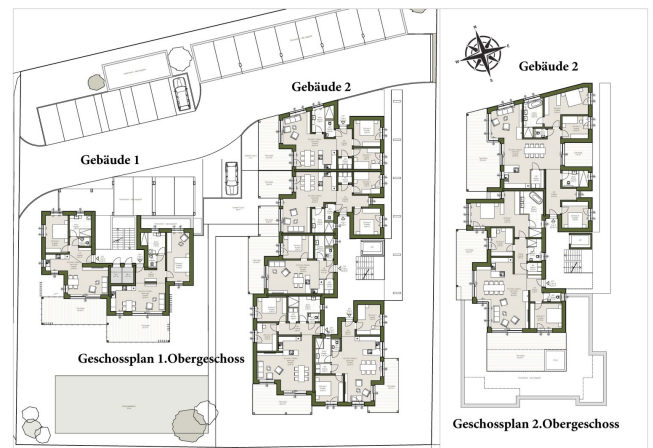
E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA



Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



## Objektbeschreibung

Ihr luxuriöser Erstbezugs-Traum in Ehrenhausen an der Weinstraße - bezugsfertig im September/Okttober 2026!

Eingebettet in die malerische mediterrane Weinregion von Ehrenhausen an der Weinstraße, liegt diese charmante Wohnanlage mit nur 14 Wohneinheiten. Sie besticht durch die beeindruckende Architektur, einer stilvoll anmutenden Holzfassade, hochwertigen Materialien und eine solide Massivbauweise. Hier vereint sich moderner Luxus mit innovativen High-End-Standards, um ein einzigartiges Wohn- und Lebenserlebnis zu bieten.

Ihr neues luxuriöses Zuhause bietet mit seinen 75m<sup>2</sup>, eine angenehme Größe um sich wohl zu fühlen und dennoch alles gut im Überblick zu bewahren. Barrierefrei im ersten Obergeschoss der kleinen Wohnanlage ist diese Wohnung situiert und ermöglicht Ihnen im Sommer/Herbst 2026 den Erstbezug.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Parkettböden und Großformat Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während teils bodentiefe Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung und elektrischen Raffstores und Rollos, für lichtdurchströmte Räume und optimale Wärmedämmung sorgen. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt.

Am Grundriss der Wohnung, kann derzeit noch ein wenig mitgewirkt werden, sodass in der Aufteilung der Räume, keine Wünsche offen bleiben.

Und so sind die Räume Ihres neuen Zuhauses geplant;

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein separates WC, zwei getrennt begehbare Zimmer, ein herrlicher offener rund 36m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für Ihre Küche, sowie eine rund 23m<sup>2</sup> Terrasse und etwas Grün auf 12m<sup>2</sup>.



Im Weiteren ist der Wohneinheit ein Kellerersatzraum zugeordnet und für Fahrräder steht vollkommen bequem zu erreichen, ein überdachter und verschlossener Fahrradraum zur Verfügung.

Zur Wohnung zählt zudem ein Carportabstellplatz und ein Parkplatz im Freien, die gesamt um € 25.000,- zusätzlich erworben werden können.

Vollkommen harmonisch und liebevoll wurde diese Wohnanlage bis ins kleinste Detail geplant und durchdacht, wodurch eine stimmiges Gesamtbild entsteht. Auch ringsum wird eine herrliche grüne Oase erschaffen, so werden beispielsweise die Dachflächen inklusive der Carportdächer extensiv begrünt, um das natürliche Ambiente zu unterstreichen.

Das Anwesen bietet zudem Barrierefreiheit sowie Annehmlichkeiten wie elektrische Raffstores und Rollos und einen Lift für bequemen Zugang zu den Etagen. Die Grundrisse sind ideal geplant, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden und wenn Sie sich früh genug für diese Wohnung entscheiden, können Sie an der Planung mitwirken :)

Die Möglichkeit für komfortable Zusatzwünsche ist ebenfalls gegeben, sei es eine E-Ladebox, eine Kaminvorrichtung oder sogar ein Whirlpool, eine Klimaanlage oder eine Sauna. So können Sie Ihren Traum vom Wohnen ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.

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.

## **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