

Ausblick auf Schloss Ehrenhausen: Ihre exquisite Erstbezugswohnung in der Südsteiermark!



Objektnummer: 8257/298

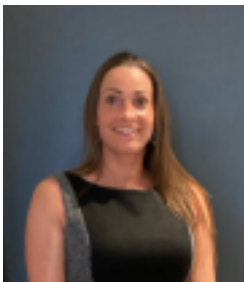
Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	12,00 m ²
Keller:	3,66 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.213,00 €
Kaltmiete	1.400,00 €
Betriebskosten:	187,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



W

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO







SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK



DIE PURE
LEBENSFREUDE
SÜDSTEIERMARK



RIED JÄGERBERG
N°277 | TOP 8 | 1.OG

Wohnnutzfläche: 75,48m²
Zimmer: 5
Badezimmer: 1
WC: 1
Abstellraum Innen: JA
Terrasse: 22,72m²
Gartenfläche: 12m²
Parkplatz unüberdacht: 1
Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 5,66m³
E-Ladebox: OPTIONAL
Lift: JA
Fahrradabstellplatz im Keller: JA





Gebäude 2



Geschossplan 2.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Mit Einzugstermin im Herbst 2026, entsteht inmitten der malerischen Landschaft der südsteirischen Toskana, ein kleines einzigartiges 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 7 „RIED JÄGERBERG“:

Mit einer Wohnfläche von rund 75 m² beeindruckt diese barrierefreie Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den beeindruckenden Blick auf das Schloss Ehrenhausen und einem offenem, einladendem Wohnerlebnis. Auf knapp 35m² erstreckt sich der helle Wohn-Essbereich, der nahtlos zur rund 23m² großen Terrasse und dem lieblichen 12m² großen Garten übergeht.

Großflächige, teils bodentiefe Fensterelemente und Hebe-Schiebe-Türen schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Zwei Zimmer, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und Fenster, eine separate Toilette und ein geräumiger Abstellraum mit Platz für die Waschmaschine, 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 und ein weiterer Parkplatz im Freien, können 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 Wohnung 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