

NEUSTEINHOF - Sonniges Wohnen im Grünen (Top 4)



Objektnummer: 333

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9754 Steinfeld
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Siller

Fa. Siller Real Estate Holding GmbH
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49
9872 Millstatt











Ruhiges Obergeschoss – mit Raum für neue Ideen

HELL, FREUNDLICH UND GUT GESCHNITTEN

Wohnen am Park - Neusteinhof

Objekt Nr. 333

Eigentumswohnung TOP 4

3 Zimmer | Wohnfläche ca. 71 m²

ca. 14 m² Terrasse | ca. 9 m² AR

Kaufpreis Top 4

inkl. 2 Stellplätzen

€ 299.000,-*

*Nebenkostenübersicht:

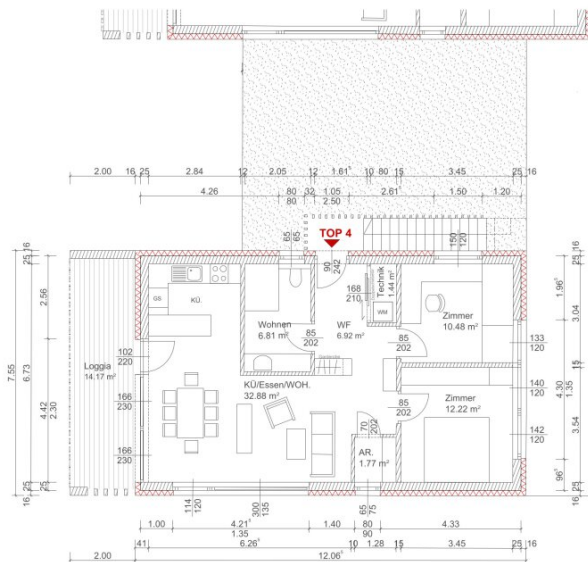
3,6% Maklerprovision inkl. Umsatzsteuer

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,5% Vertragserrichtung Notariat Dr. Bäck exkl. USt und Barauslagen





Gruppenwohnbau Steinfeld, Fischereiaufstellung (Rufzählung, sonstige Nutzungen)

TOP 4 - OBERGESCHOSS

KUP 1 - OBERGESCHOSS				
Etage	Nutzung	Raumname	Nutzfläche (m²)	sonstige Nutzungen (m²)
Obergeschoss	Aufenthalt	WF/Garderobe	6,92	
		KÜ/EssenWOH.	32,88	
		AR	1,77	
		Zimmer	12,22	
		Zimmer	10,48	
		Bad	6,81	
		gesamt	71,08	
Obergeschoss	sonstige Nutzungen	Loggia		14,17
		Technikraum		1,44
		Carport		20,18
		gesamt		35,79
Rutzfläche Aufenthalt (Summe)			71,08	
Sonstige Nutzungen (Summe)				35,79

TOP 4 - Obergeschosswohnung M-1:100

Projekt:

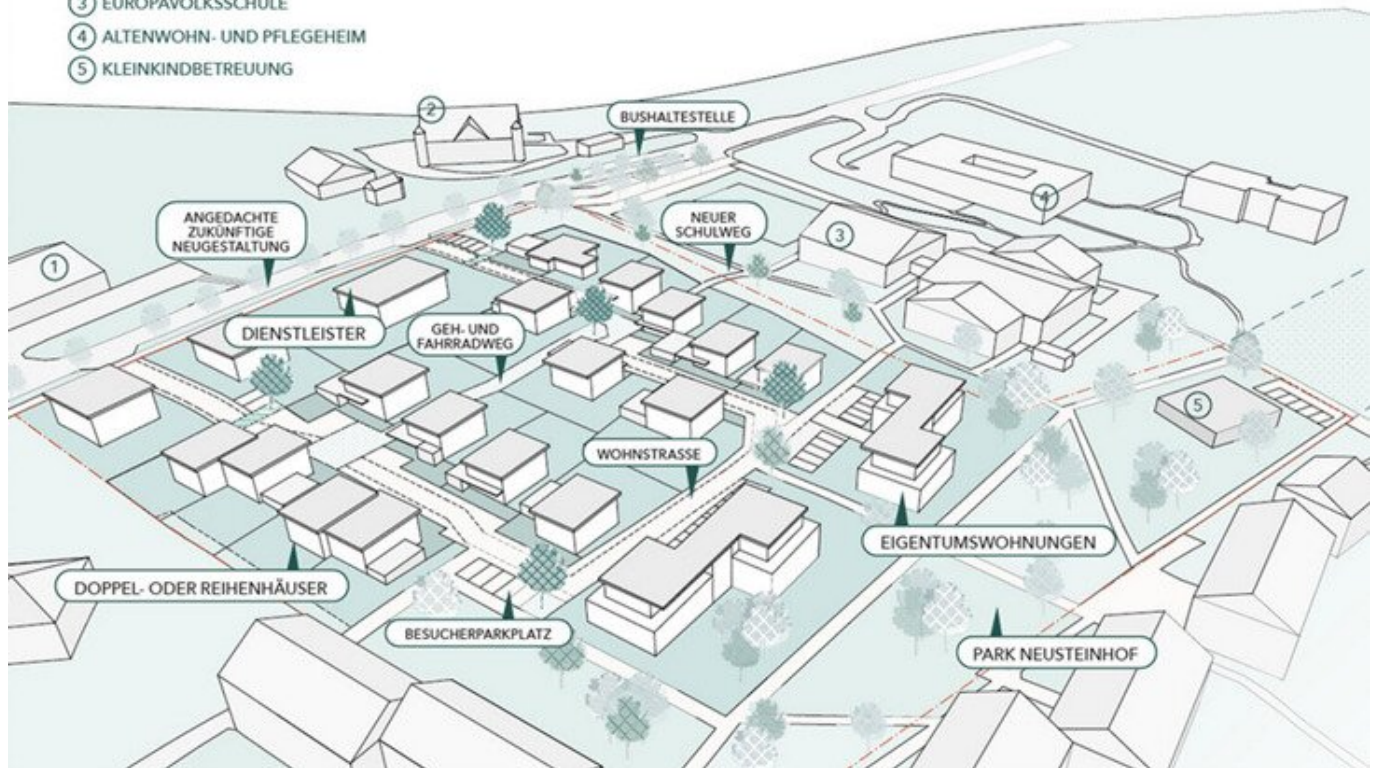
Gruppenwohnbau STEINFELD

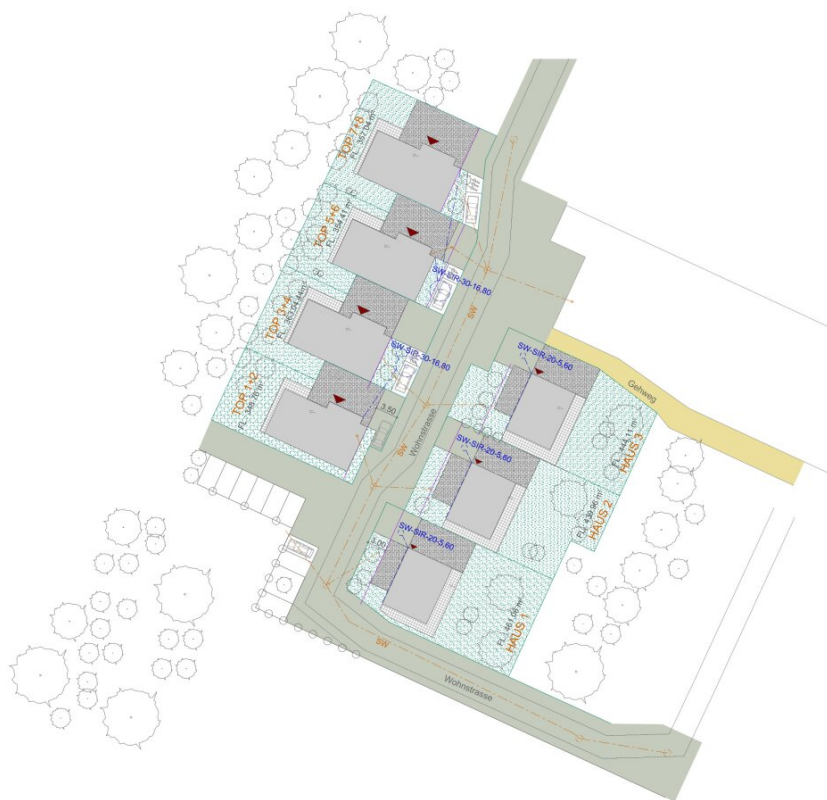
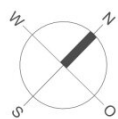


arch.di. reinhard suntinger
tresdorf 70,9833 rangersdorf
tel.: 0650 2315032



- ① LEBENSMITTELGESCHÄFT
- ② SCHLOSS NEUSTEIN
- ③ EUROPAVOLKSSCHULE
- ④ ALTENWOHN- UND PFLEGEHEIM
- ⑤ KLEINKINDBETREUUNG





PLANINHALT: Lageplan		BAUVORHABEN: Wohnen am Park Neusteinshof	
PLANVERFASSEN: arch.dipl.ing. reinhard suntinger, tresdorf 70 tel.: 0650 2315032 e-mail: info@architekt-suntinger.at		BAUHER: Hand in Handwerker 9811 Lendorf 65	
MAßSTAB: 1:500		DATUM: 2026-01-19	BLATT NR.:



Objektbeschreibung

Im neuen Wohnprojekt Wohnen am Neusteinhof in Steinfeld entstehen moderne Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, die das Leben im Oberen Drautal von seiner schönsten Seite zeigen. Die Architektur ist klar, hell und offen gestaltet – ideal für alle, die sich nach einem Zuhause sehnen, das Ruhe, Natur und Wohnkomfort harmonisch verbindet.

Die 70 m² großen Wohneinheiten bzw. die 110 m² großen Einfamilienhäuser bieten viel Raum für persönliche Entfaltung. Großzügige Fensterflächen holen Licht und Natur direkt ins Innere, während durchdachte Grundrisse ein freies, flexibles Wohngefühl schaffen. Jede Einheit verfügt über einen privaten Garten oder eine geschützte, nicht einsehbare Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert – perfekt für Sonnenstunden, gemeinsame Abende und den kleinen Urlaub im Alltag.

Mit Doppel-Carports sowie weiteren Stellplätzen im Freien und einer eigenen Freizeitbox wird das Angebot abgerundet und bietet die praktische Ausstattung, die man sich im täglichen Leben wünscht. Die nachhaltige Bauweise sorgt für langfristige Wertbeständigkeit und macht das Projekt sowohl für Familien als auch für Anleger attraktiv, die eine hochwertige Immobilie in Steinfeld suchen.

Wohnen am Neusteinhof steht für modernes, naturverbundenes Wohnen – für Menschen, die bewusst wählen, wie und wo sie leben möchten.

Baustart Herbst 2026 geplant - Fertigstellung Herbst 2027 avisiert

Ein Ort, an dem man ankommt, bleibt und sich weiterentwickeln kann.

Die Obergeschosswohnung begeistert mit Helligkeit, einer sonnigen Terrasse und einem klaren, modernen Grundriss. Perfekt geeignet für alle, die einen ruhigen, hochwertigen Rückzugsort in Steinfeld suchen – mit Blick ins Grüne und viel Leichtigkeit im Alltag.

Fakten:

?WFL: ca. 71 m²

?? Terrasse: ca. 14 m²

? Kaufpreis € 299.000,-

? Lichtdurchflutet & modern

? Teil des Projekts *Neustein*hof

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap