

NEUSTEINHOF - Gartenwohnung mit viel Ruhe & Lebensqualität (Top 3)



Objektnummer: 330

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9754 Steinfeld
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	122,00 m ²
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









SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH

WIR BAUEN NICHT NUR VIER WÄNDE – WIR BAUEN IHR ZUHAUSE!



Leben mit Garten – ein Zuhause für sonnige Momente

PRIVAT, GEMÜTLICH UND OFFEN GESTALTET

Wohnen am Park - Neusteinhof

Objekt Nr. 330

Gartenwohnung TOP 3

3 Zimmer | Wohnfläche ca. 71 m²

ca. 30 m² Terrasse | ca. 122 m² Garten | ca. 9 m² AR

Kaufpreis Top 3

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

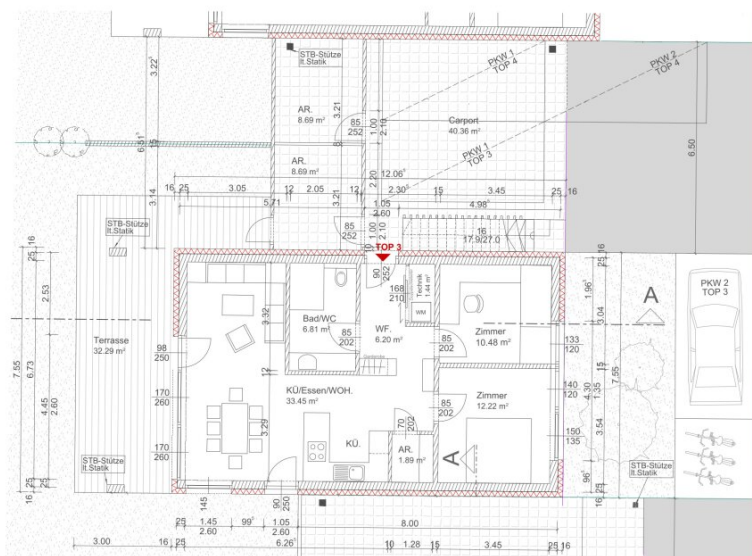
SILLER REAL ESTATE HOLDING GMBH

Kaiser-Franz-Josef-Straße 49 – 9872 Millstatt | Austria

Mobil: +43 (0) 676 / 96 19 848 | Tel.: +43 (0) 4766 / 35 003 11

office@si-real.at | www.si-real.at





Gruppenwohnbau Steinfeld, Flächenausstattung (Nutzfläche, sonstige Nutzungen)

TOP 3 - ERDGESCHOSS

TOP 3 - ERDGESCHOSS				
Geschoß	Nutzung	Raumname	Nutzfläche (m²)	sonstige Nutzungen (m²)
Erdgeschoss	Aufenthalt	WF/Garderobe	6,20	
		KÜ/EssenWOH.	33,45	
		AR.	1,89	
		Zimmer	12,22	
		Zimmer	10,48	
		Bad	6,81	
		gesamt	71,05	
Erdgeschoss	sonstige Nutzungen	Terrasse		29,76
		Technikraum		1,44
		Carport		21,06
		gesamt		52,26
		Nutzfläche Aufenthalt (Summe)		
Sonstige Nutzungen (Summe)				52,26

TOP 3 - Erdgeschosswohnung M-1:100

Projekt:

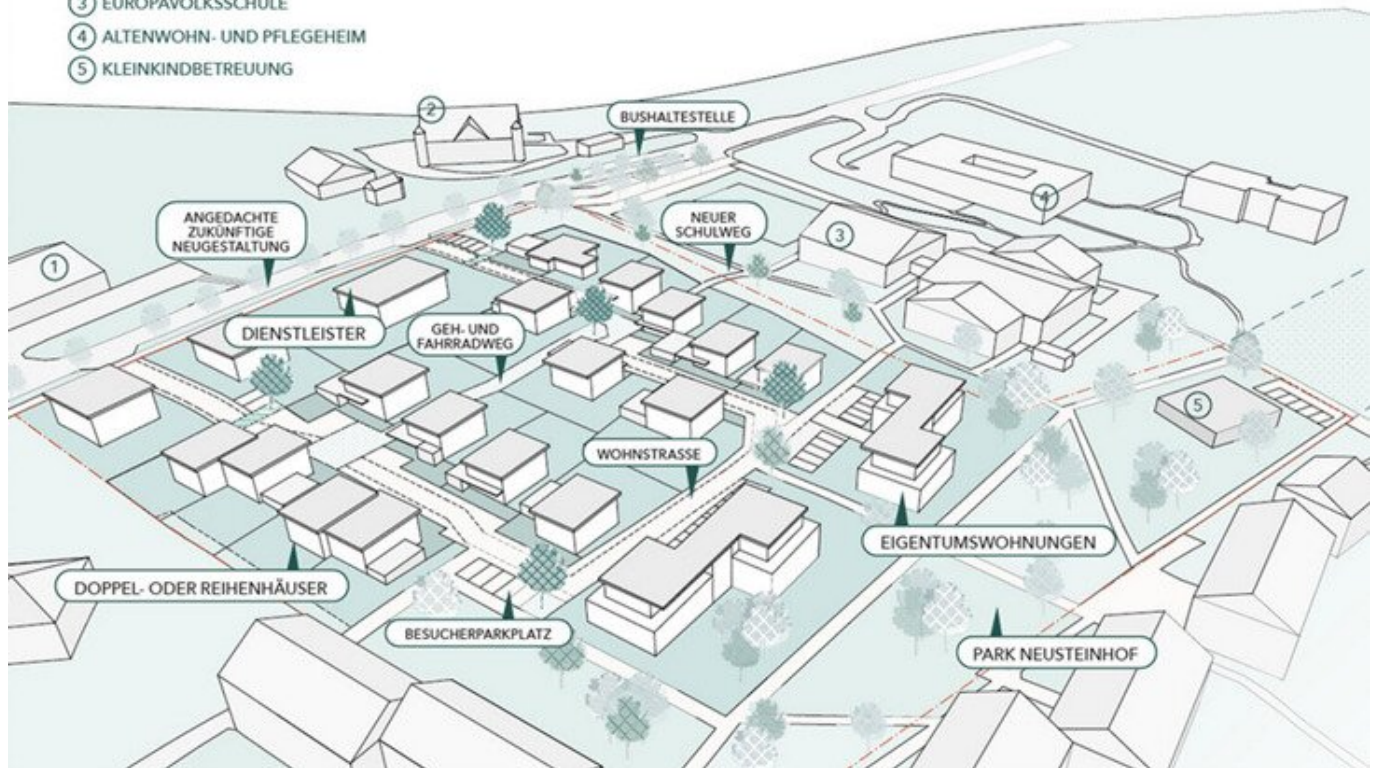
Gruppenwohnbau STEINFELD

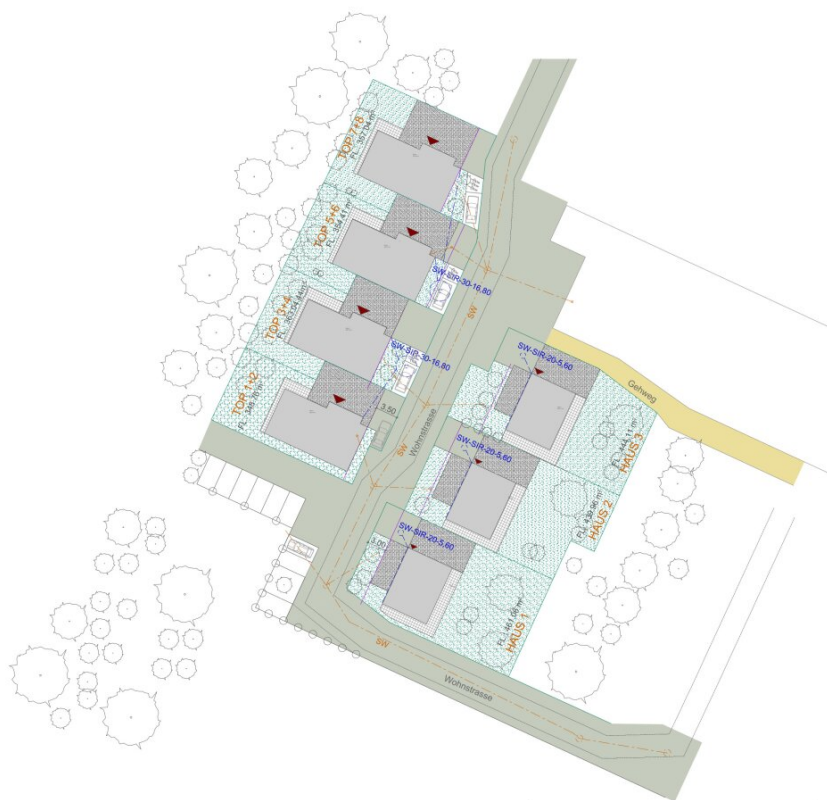


arch.di. reinhard suntinger
tresdorf 70,9833 rangersdorf
tel.: 0650 2315032



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





PLANNUMMER: Lageplan		BAUFÖRDERER: Wohnen am Park Neusteinhof	
PLANNVERFASSTER:  arch. dipl. ing. reinhard süntinger, tresdorf 70 tel.: 0650 2315032 e-mail: info@architekt-süntinger.at		BAUHERBER: 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 EG-Wohnung im Haus 2 bietet einen großzügigen Garten, lichtvolle Wohnräume und eine moderne Architektur, die perfekt in die Naturkulisse von Steinfeld passt. Ein idealer Ort für alle, die in einem Neubau wohnen und trotzdem die Ruhe des Drautals genießen möchten.

Fakten:

? WFL: ca. 71 m²

? Terrasse: ca. 30 m²

? Garten: ca. 122 m²

? € 299.000,-

? Neubau in Top-Lage

? Nahversorgung & Schule in Gehweite

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