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



Objektnummer: 330

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

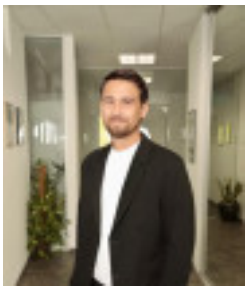
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9754 Steinfeld
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	122,00 m²
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m² * 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

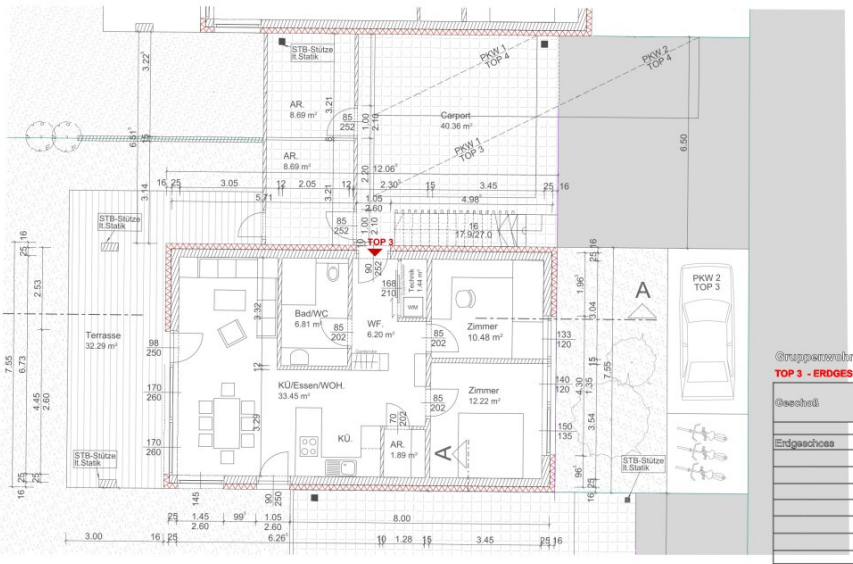
Wohnen am Park - Neusteinhof — Objekt Nr. 330

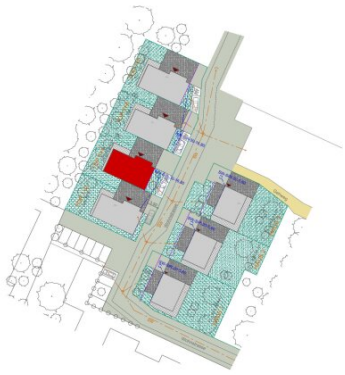
Gartenwohnung TOP 3
3 Zimmer | Wohnfläche ca. 71 m²
ca. 30 m² Terrasse | ca. 122 m² Garten | ca. 9 m² AR

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, Flächenaufteilung (Nutzfläche, sonstige Nutzungen)

TOP 3 - ERDGESCHOSS

Geschoß	Nutzung	Raumname	Nutzfläche (m²)	sonstige Nutzungen (m²)
Erdgeschoss	Aufenthalt	WF./Garderobe	6,20	
		KÜ/Essen/WOH.	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		21,95
		gesamt		53,15
Nutzfläche Aufenthalt (Summe)			71,05	
Sonstige Nutzungen (Summe)				53,15

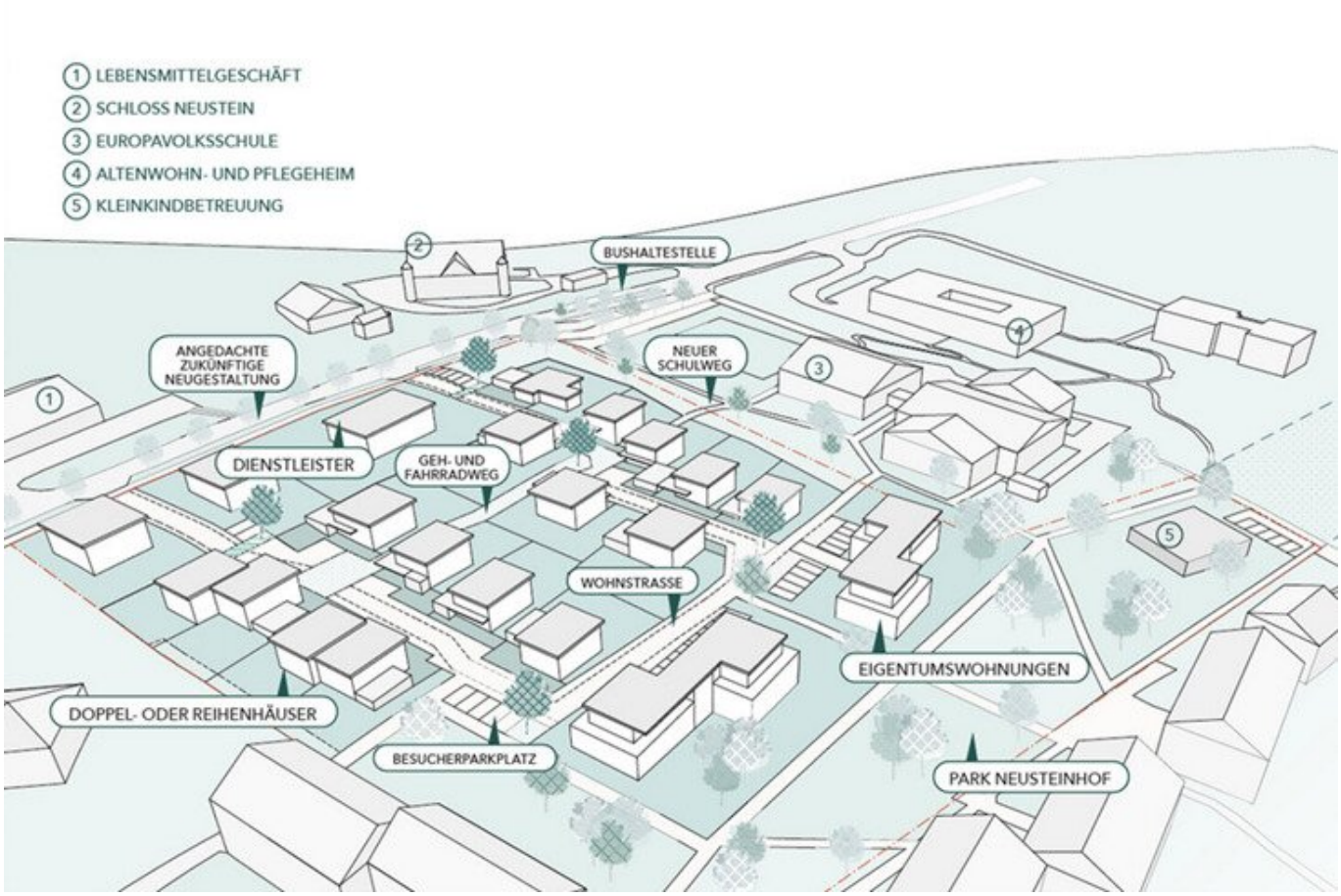
TOP 3 - Erdgeschosswohnung M-1:100

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
BUSHALTESTELLE
ANGEDACHTE ZUKÜNFTIGE NEUGESTALTUNG
NEUER SCHULWEG
DIENSTLEISTER
GEH- UND FAHRRADWEG
WOHNSTRASSE
EIGENTUMSWOHNUNGEN
DOPPEL- ODER REIHENHÄUSER
BESUCHERPARKPLATZ
PARK NEUSTEINHOF



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





Lageplan M-1:500

EINREICHPLAN

Gruppenwohnbau Steinfeld
Wohnen am Park Neusteinhof

W R		2009-01-19	

1:100
1:500

Erdgeschoss, Lageplan

9754 Steinfeld

Hand in Handwerker
9811 Lendorf 65

Hand in Handwerker
9811 Lendorf 65

dipl.ing. reinhard sunfinger
a r c h i t e k t
tresdorf 70, 9833 rangersdorf
tel.: 0650 2316032 fax 04852 61462-3
e-mail: info@architekt-sunfinger.at

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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