3-Zimmer-Penthouse | Dachgeschoss | ca. 67 m² | großer Balkon | Lift | Neubau



Objektnummer: 1831/65

Eine Immobilie von IHW Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Gnies
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,93 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	168,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	28,80 €

Infos zu Preis:

Anlegerpreis: 255.200,- € Netto

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrnhofer

























TOP 9
LAGE 2. OG
ZIMMER 3



1. Vorraum	4,36 m²
2. Bad	5,65 m²
3. WC	2,46 m²
4. Küche	8,69 m²
5. Wohnen	19,85 m²
6. Zimmer	11,00 m²
7. Zimmer	14,92 m²
Wohnnutzfläche	**66,93 m²**
8. Balkon	33,14 m²
9. Abestellraum	3,54 m²



ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG

HIGHLIGHTS
LAGE
ARCHITEKTUR
WOHNUNGEN

vision-gmbh.at

Objektbeschreibung

In ruhiger, sonniger Lage von **Gnies (8261 Sinabelkirchen)** entsteht diese hochwertige Wohnanlage mit **nur 11 modernen Eigentumswohnungen** – ideal für Eigennutzer wie auch Anleger.

Diese hochwertige **3-Zimmer-Penthousewohnung im Dachgeschoss** bietet eine Wohnfläche von **ca. 66,93 m²** und einen **außergewöhnlich großzügigen Balkon mit ca. 33,14 m²** – ideal für entspannte Stunden im Freien mit viel Privatsphäre.

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch große Fensterflächen sowie direkten Zugang zum Balkon. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für eine komfortable und gut durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben und ist mit **Fußbodenheizung**, **elektrischen Raffstores**, **3-fach-verglasten Fenstern** sowie moderner Sanitärausstattung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine **energieeffiziente Luftwärmepumpe**. Der **Lift fährt bis ins Dachgeschoss**.

Diese Wohnung bietet **klassisches Penthouse-Wohnen**: oben, ruhig, viel Freiraum im Außenbereich – ideal für **Paare, anspruchsvolle Eigennutzer oder als exklusive Vorsorgewohnung**.

Highlights TOP 9

- Dachgeschoss / Penthouse
- ca. **66,93 m² Wohnfläche**
- **Großer Balkon ca. 33,14 m²**
- 3 Zimmer
- Lift bis ins Dachgeschoss
- Fußbodenheizung

- Luftwärmepumpe
- Elektrische Raffstores
- Abstellraum
- Photovoltaikanlage

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 <1.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <5.500m
Post <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap