

**2-Zimmer-Dachgeschosswohnung | ca. 47 m² | Balkon | Lift
| Neubau**



Objektnummer: 1831/64

Eine Immobilie von IHW Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Gnies
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,63 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	117,00 €
Heizkosten:	42,00 €
USt.:	20,10 €
Infos zu Preis:	

Anlegerpreis: 162.800,- € Netto

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrnhofer

Vision Plan GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf bei Hartberg

T +43 664 4000 796

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









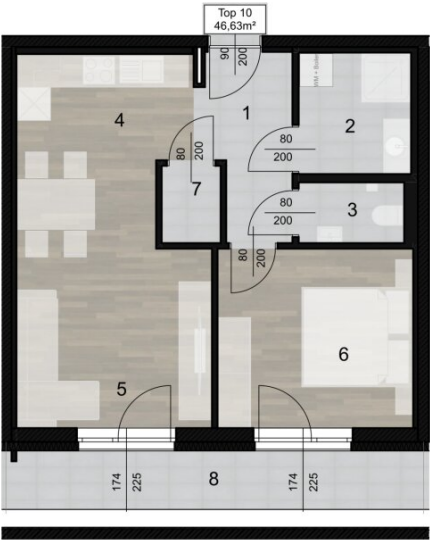
WOHNUNGEN

TOP 10

LAGE 2. OG

ZIMMER 2

1. Vorraum	5,00 m ²
2. Bad	4,48 m ²
3. WC	2,10 m ²
4. Küche	6,21 m ²
5. Wohnen	15,57 m ²
6. Zimmer	11,52 m ²
7. Abstellraum	1,50 m ²
Wohnnutzfläche	46,63 m²
7. Balkon	9,09 m ²
8. Abstellraum	3,54 m ²



ZUM
VIRTUELLEN
RUNDGANG



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 **2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss** bietet eine Wohnfläche von **ca. 46,63 m²** sowie einen **Balkon mit ca. 9,09 m²** und überzeugt durch ihre ruhige Lage oberhalb der darunterliegenden Wohneinheiten.

Der Wohn-/Essbereich mit Küche ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für eine kompakte und funktionale Raumaufteilung.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben und ist mit **Fußbodenheizung, elektrischen Raffstores**, hochwertigen Bodenbelägen und moderner Sanitärausstattung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine **Luftwärmepumpe**, der **Lift fährt bis ins Dachgeschoss**.

Ideal geeignet für **Singles, Paare oder Anleger**, die eine ruhige Neubauwohnung im Dachgeschoss suchen.

Highlights TOP 10

- Dachgeschoss
- ca. **46,63 m² Wohnfläche**
- **Balkon ca. 9,09 m²**
- 2 Zimmer
- Lift bis ins Dachgeschoss
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Elektrische Raffstores

- Abstellraum

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