

**Stil trifft Natur: 4,5 % Rendite in der Südsteiermark! Nur noch eine kleine Einheit verfügbar!**



**Objektnummer: 8257/329**

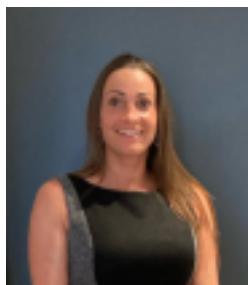
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 52,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz



**W**

# WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO





ZUHAUSE  
ANKOMMEN



DIE REINE  
LEBENSFREUDE  
SÜDSTEIERMARK



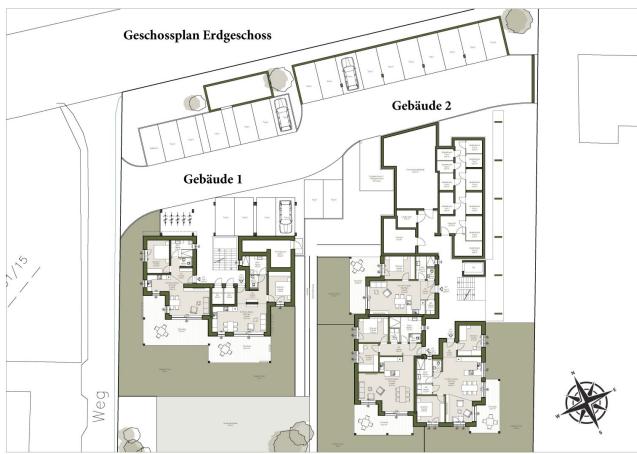
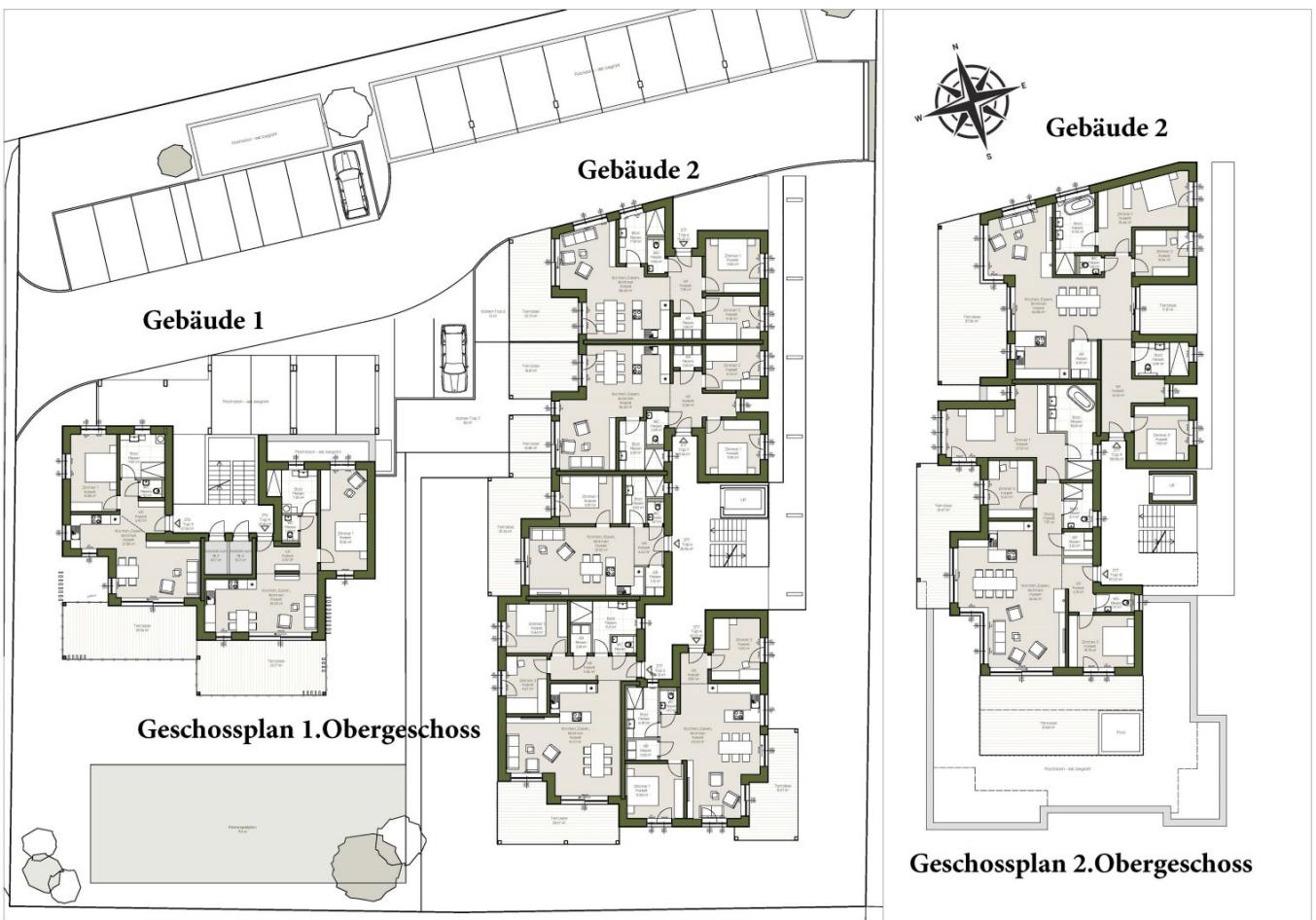
SO ERLEBT MAN  
DIE SÜDSTEIERMARK

RIED PFARRWEINGARTEN  
**N°277 | TOP 6 | 1.OG**

Wohnnutzfläche: 55,36m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2  
Badezimmer: 1  
WC: 1  
Abstellraum innen: JA  
Terrasse: 20,26m<sup>2</sup>  
Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL  
Parkplatz überdacht: 1  
Kellerraumsraum im Haus: 3,20m<sup>2</sup>  
E-Ladebox: OPTIONAL  
Lift: JA  
Fahrradabstellplatz im Keller: JA



Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



# Objektbeschreibung

Anleger Aufgepasst!

Diese exklusive Wohnanlage, mit Fertigstellung im September/Oktober 2026, bietet Anlegern eine einzigartige Chance auf renditestarke Investitionen.

Die kleine, moderne Wohnanlage besteht aus nur 14 exklusiven Wohneinheiten zwischen 54m<sup>2</sup> und 137m<sup>2</sup> und hebt sich durch die elegant anmutende Holzfassade sowie hochwertige Materialien, Massivbauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und die beliebte Lage hervor.

Ein großer Vorteil der Wohnung ist, dass eine kurzfristige Vermietung (z.B. über Airbnb) ausdrücklich im Wohnungseigentumsvertrag erlaubt wird.

Top 6 „Ried Pfarrweingarten“:

Mit einer Wohnfläche von rund 55m<sup>2</sup> bietet diese Wohneinheit den perfekten Rückzugsort inmitten einer malerischen Umgebung. Der knapp 30m<sup>2</sup> große, helle, offene Wohn-Essbereich mit Zugang zur 20m<sup>2</sup> Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung lädt zum Verweilen ein und schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Mit einem geräumigen Schlafzimmer, einem Badezimmer mit XL-Go-in-Regendusche, einem separaten WC inkl. Gästewaschbecken und einem praktischen Abstellraum sind die Räumlichkeiten ideal geplant und bieten eine optimale Raumnutzung sowie ein Höchstmaß an Wohnkomfort.

Die großflächigen, bodentiefen Fenster und die komfortablen Hebe-Schiebe-Türen an den Terrassen, sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Die Ausstattung der Wohnungen umfasst Parkettböden und Großformat Fliesen, Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung sowie elektrische Raffstores und Rollos für optimalen Komfort. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben, während eine Photovoltaikanlage für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt.

Für Naturliebhaber bietet die extensive Begrünung der Dachflächen inklusive der Carportdächer, eine grüne Oase inmitten der Wohnanlage. Ein Carportparkplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert, und zusätzliche Parkflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Im Weiteren ist der Wohneinheit ein Kellerersatzraum zugeordnet und für Fahrräder steht vollkommen bequem zu erreichen, ein verschlossener Fahrradraum zur Verfügung.

Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie jetzt in dieses einzigartige Projekt, in der südsteirischen Toskana! Vereinbaren Sie gleich Ihren unverbindlichen Beratungstermin, gerne auch bei Referenzobjekten! Wir freuen uns auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <6.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <4.250m  
Höhere Schule <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <2.250m

### **Sonstige**

Bank <750m  
Geldautomat <750m  
Post <750m  
Polizei <3.250m

### **Verkehr**

Bus <750m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap