

**„Stilvolles Wohnen mit Gartenanteil“ 4 Zimmer - Top 19/2 -  
NES 101**



**Objektnummer: 2096/44**

**Eine Immobilie von InstyleHaus Holding GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Norbert-Ehrlich-Siedlung 101
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,93 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	95,11 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	329.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



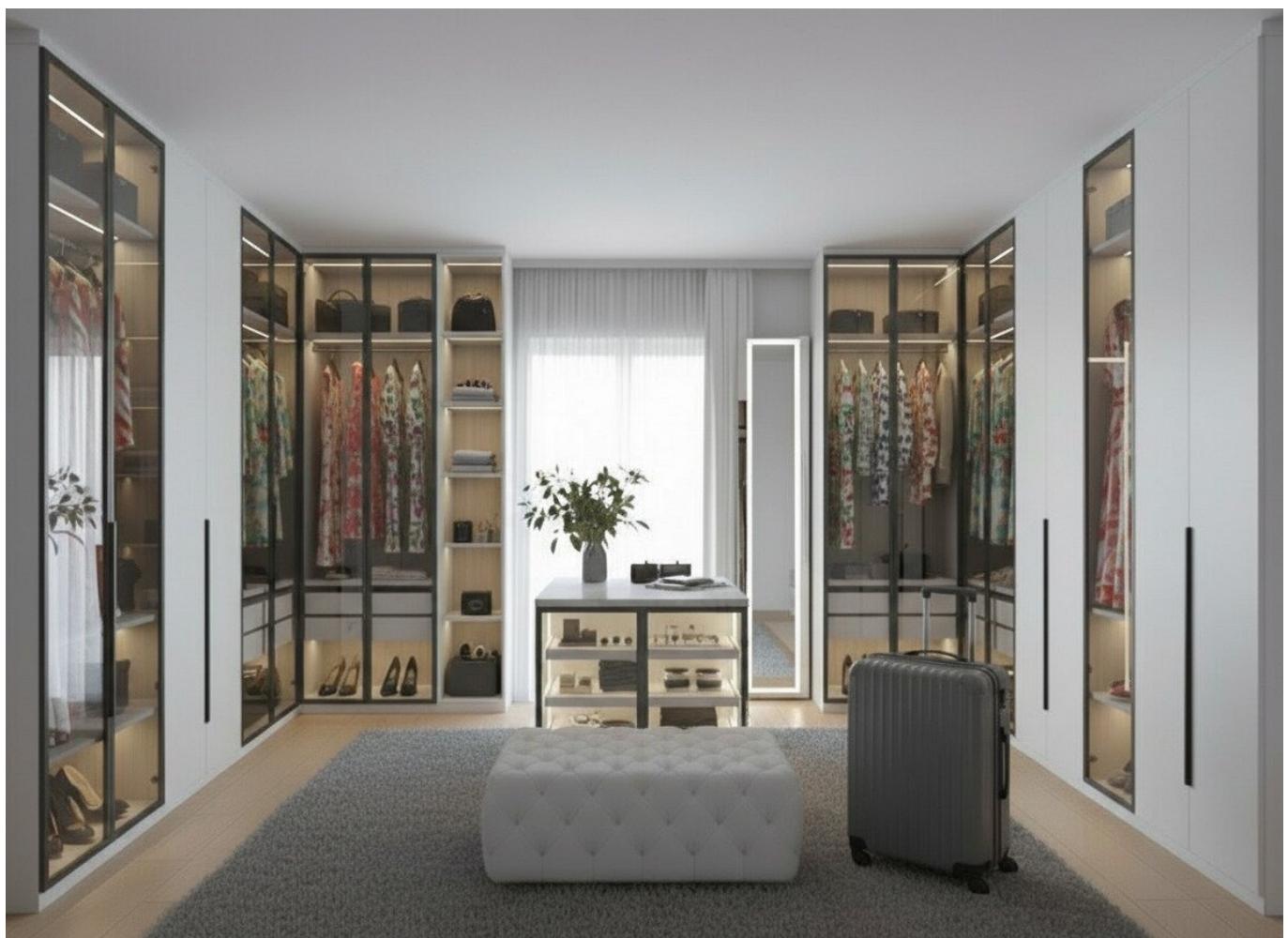
**Renate Hengsberger**

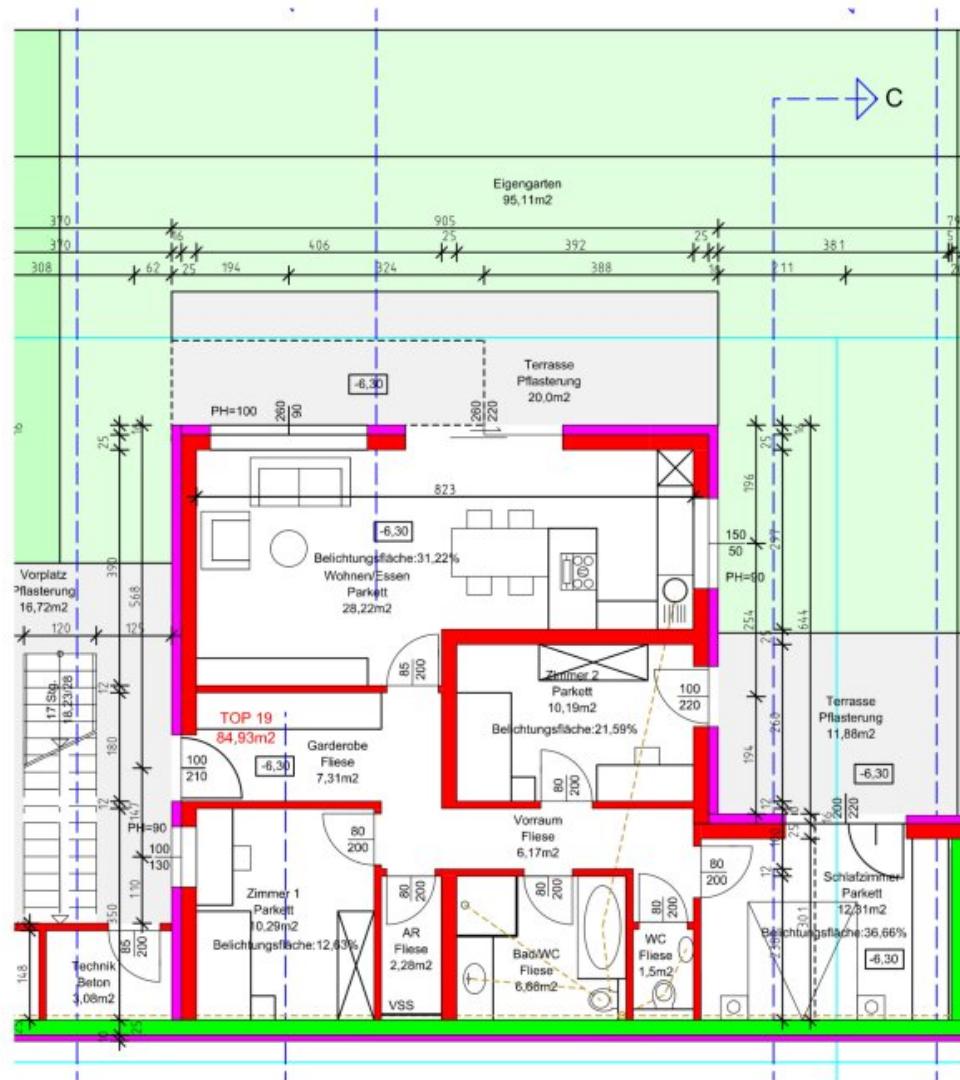
InstyleHaus Holding GmbH  
Glashüttenstrasse 9  
8530 Deutschlandsberg

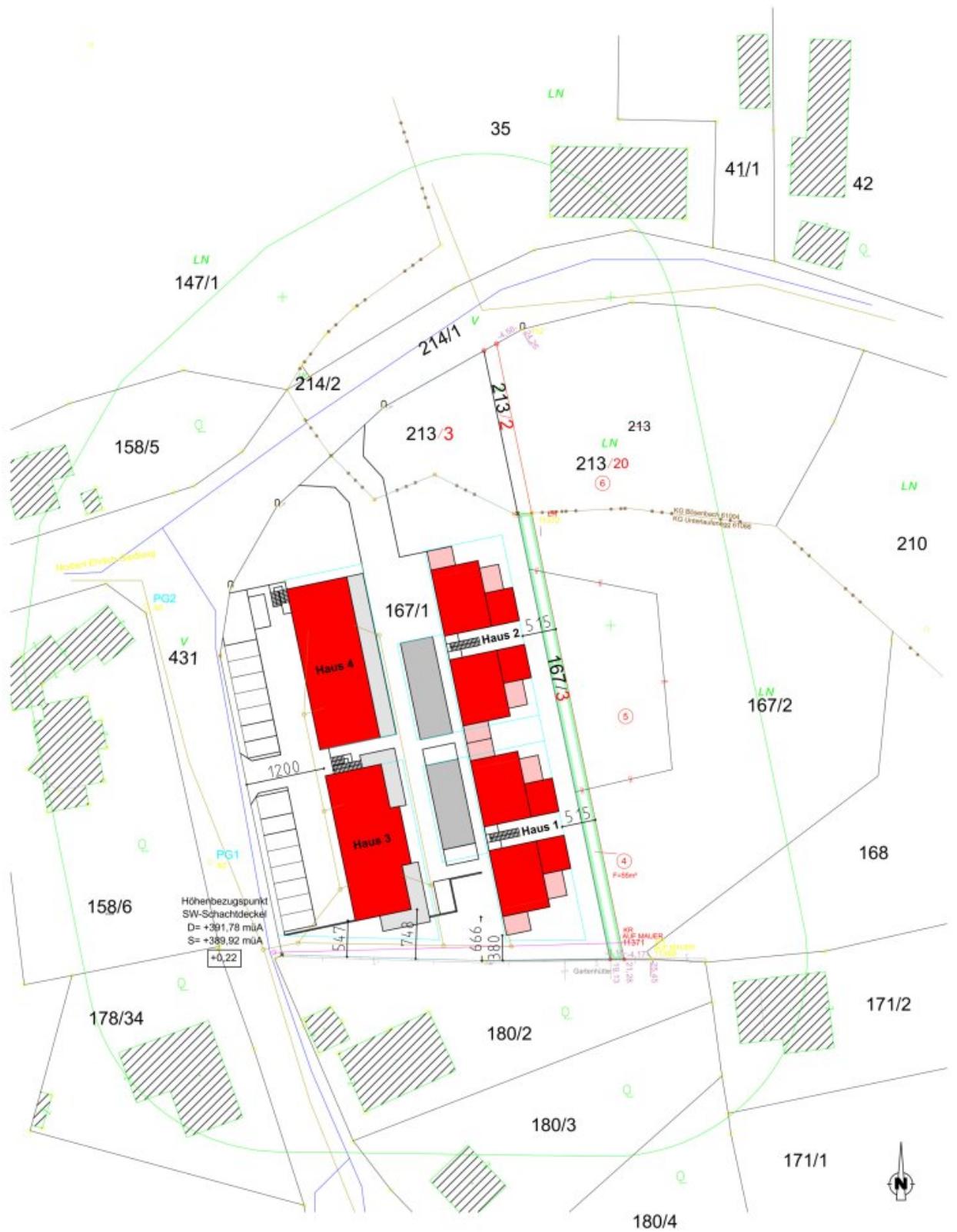
H +43 660 22 49 490

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

NES 101 - STYLISCH und EXKLUSIV - Das Neubauprojekt von inStyleHaus!

Sich Zuhause fühlen - machen Sie jetzt den Schritt zum Eigenheim.

Unsere Mission: stilvolles Design und regionale Qualität vereint mit leistbarem Wohnen

Diese attraktive **Gartenwohnung Top 19/2** befindet sich in einem Stilvollen Haus mit nur 4 Einheiten und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, sowie durch eine ausgezeichnete Bautechnik.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen **Koch-Wohn-Essbereich** mit einem direkten Zugang zur **Terrasse** und **Garten**. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

Zusätzlich stehen Ihnen **drei Schlafzimmer** zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Der private Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden im Freien.

Zur Wohnung gehört auch ein Parkplatz, weitere sind optional erwerbar.

## Highlights der Wohnung:

- Gartengeschoß mit Terrasse und Garten
- Ziegelmassivbau mit Top Energiewerten
- Großer Koch-Wohn-Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Parkplatz, 1 weiterer optional
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Photovoltaik
- Ruhige Wohnsiedlung

- Sehr gute Infrastruktur
- Adresse: Norbert-Ehrlich-Siedlung 101, Deutschlandsberg

**Bezug:** Ende 2026

„Für nähere Informationen stehe wir Ihnen auch gerne telefonisch, oder bei einem Termin in unserem Büro in Deutschlandsberg zur Verfügung.“

Bilder Ki Visualisierung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <950m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.275m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <625m  
Kindergarten <1.450m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <850m  
Bäckerei <825m  
Einkaufszentrum <825m

### **Sonstige**

Bank <900m  
Geldautomat <900m

Post <1.325m  
Polizei <1.125m

**Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap