Weinregion Südsteiermark: Renditestarke Wohnung mit Blick auf Schloss Ehrenhausen!

Objektnummer: 8257/347

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

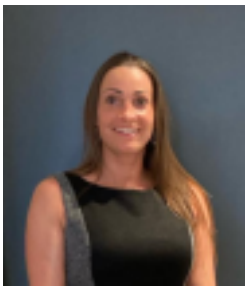
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	354.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

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

WOHNIMPULS

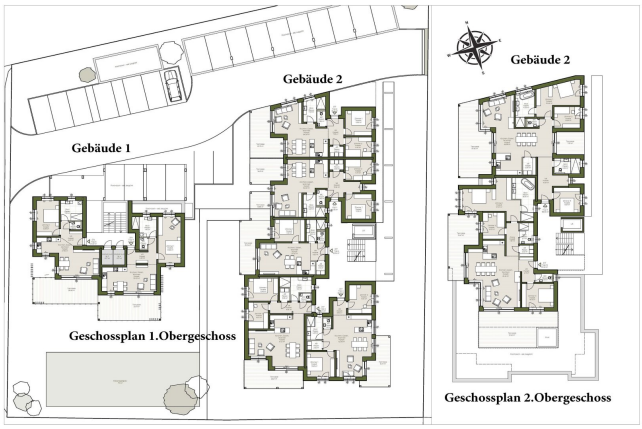
IMMOSTUDIO

SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK

DIE PURE
LEBENSFREUDE
SÜDSTEIERMARK

ZUHAUSE
ANKOMMEN

Geschossplan Erdgeschoss
Gebäude 2
Gebäude 1
Weg


Gebäude 2
Gebäude 1
Geschossplan 1.Obergeschoss
Gebäude 2
Geschossplan 2.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Hier bietet sich eine einmalige Investmentchance in ein qualitätsvolles Bauprojekt in Ehrenhausen an der Weinstraße – bezugsfertig im September/Oktober 2026

Eingebettet in die malerische mediterrane Weinregion von Ehrenhausen an der Weinstraße liegt diese charmante Wohnanlage mit nur 14 Wohneinheiten. Sie besticht durch ihre beeindruckende Architektur, eine stilvoll anmutende Holzfassade, hochwertige Materialien und eine solide Massivbauweise. Hier vereinen sich moderner Luxus und innovative High-End-Standards zu einem einzigartigen Wohn- und Lebenserlebnis.

Das luxuriöse Zuhause bietet mit seinen 75 m² eine angenehme Größe, um sich wohlzufühlen und dennoch alles gut im Überblick zu behalten. Barrierefrei gestaltet und liebevoll bis ins kleinste Detail durchdacht, könnte man im ersten Augenblick meinen, es handle sich um ein luxuriöses Hotel.

Von außen bis hinein ins Innere lässt die hochwertige Ausstattung keine Wünsche offen: Parkettböden und großformatige Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während teils bodentiefe Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, elektrischen Raffstores und Rollos lichtdurchflutete Räume sowie optimale Wärmedämmung gewährleisten. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben und durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Eine stimmige grüne Oase im Außenbereich sorgt dafür, dass die Liegenschaft harmonisch mit der Natur verschmilzt

Und so sind die Räume aufgeteilt;

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein separates WC, zwei getrennt begehbare Zimmer, ein herrlicher offener rund 35m² großer Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für die Küche und herrlichem Ausblick auf das Schloss Ehrenhausen und das Wein & Spa Loisium sowie die davor gelegenen Weinreben. Und eine rund 26m² große Terrasse zählt ebenso dazu.

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

Zur Wohnung zählt zudem ein Carportabstellplatz und ein Parkplatz im Freien.

Die Möglichkeit für komfortable Zusatzwünsche ist ebenfalls gegeben, sei es eine E-Ladebox, oder ein Whirlpool, eine Klimaanlage oder eine Sauna. So können Sie Ihre Wohnung nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihrer Wertanlage in der südsteirischen Toskana zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch **heute einen Beratungstermin vor Ort und gerne auch bei Referenzobjekten** und lassen Sie sich von dieser exklusiven Eigentumswohnung begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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