

## Luxuriöser Erstbezug in Ehrenhausen an der Weinstraße!



**Objektnummer: 8257/361**

**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:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,66 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	384.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

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



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO





SO ERLEBT MAN  
DIE SÜDSTEIERMARK





## Objektbeschreibung

Ihr Erstbezugs-Traum in Ehrenhausen an der Weinstraße!

Eingebettet in die malerische mediterrane Weinregion von Ehrenhausen an der Weinstraße, liegt diese charmante Wohnanlage mit nur 14 Wohneinheiten. Sie besticht durch die beeindruckende Architektur, hochwertige Materialien und eine solide Massivbauweise. Hier vereint sich moderner Luxus mit innovativen High-End-Standards, um ein einzigartiges Wohn- und Lebenserlebnis zu bieten.

Top 8 „Ried Jägerberg“

Ihr neues luxuriöses Zuhause bietet mit seinen rund 75m<sup>2</sup>, eine angenehme Größe um sich wohl zu fühlen und dennoch alles gut im Überblick zu bewahren. Barrierefrei im ersten Obergeschoss der kleinen Wohnanlage ist diese Wohnung situiert und ermöglicht Ihnen im Herbst 2026 den Erstbezug.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: Parkettböden und Großformat Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während teils bodentiefe Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung für lichtdurchströmte Räume und optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt.

Und so sind die Räume Ihres neuen Zuhauses geplant;

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein separates WC, zwei getrennt begehbare Zimmer, ein herrlicher offener rund 36m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für Ihre Küche, sowie eine rund 23m<sup>2</sup> Terrasse mit Ausblick zum Schloss Ehrenhausen, auf das Wein & Spa Loisium und den davorliegenden herrlichen Weinrebenfeld.

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

Zur Wohnung zählt zudem ein Carportabstellplatz und ein Parkplatz im Freien, die bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

Vollkommen harmonisch und liebevoll wurde diese Wohnanlage bis ins kleinste Detail geplant und durchdacht, wodurch eine stimmiges Gesamtbild entsteht. Auch ringsum wird eine herrliche grüne Oase erschaffen, so werden beispielsweise die Dachflächen inklusive der Carportdächer extensiv begrünt und Teile der Fassade intensiv, um das natürliche Ambiente zu unterstreichen.

Das Anwesen bietet zudem Barrierefreiheit sowie Annehmlichkeiten wie elektrische Raffstores und Rollos und einen Lift für bequemen Zugang zu den Etagen. Die Grundrisse sind ideal geplant, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die Möglichkeit für komfortable Zusatzwünsche ist ebenfalls gegeben, sei es eine E-Ladebox, eine Klimaanlage oder eine Sauna. So können Sie Ihren Traum vom Wohnen ganz nach Ihren Vorstellungen verwirklichen.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihren Wohntraum 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.

## **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