Investieren Sie in SICH – nicht in Miete. Moderne Gartenwohnung in 8530 Deutschlandsberg sichern“



Objektnummer: 6310/715

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Norbert-Ehrlich-Siedlung 101
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	95,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	329.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490

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


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

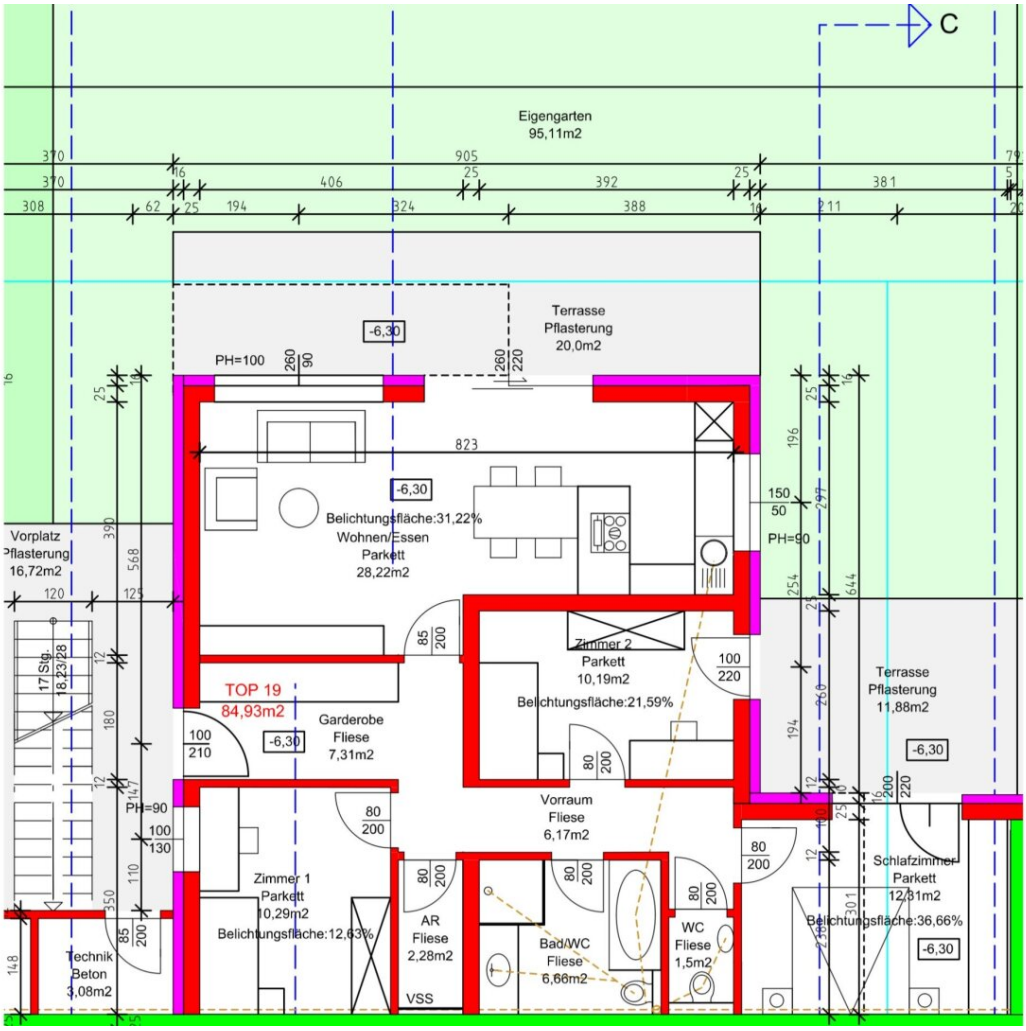

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


www.pistolnig.com




Eigengarten
95,11m2
Terrasse
Pflasterung
20,0m2
Wohnnen/Essen
Parkett
28,22m2
Zimmer 2
Parkett
10,19m2
Terrasse
Pflasterung
11,88m2
Garderobe
Fliese
7,31m2
Vorraum
Fliese
6,17m2
Zimmer 1
Parkett
10,29m2
AR
Fliese
2,28m2
VSS
Bad/WC
Fliese
6,68m2
WC
Fliese
1,5m2
Schlafzimmer
Parkett
12,21m2


C
Eigengarten
95,11m2
Terrasse
Pflasterung
20,0m2
PH=100
-6,30
823
Belichtungsfläche:31,22%
Wohnen/Essen
Parkett
28,22m2
PH=90
Vorplatz
Pflasterung
16,72m2
17 Stg.
18,23/28
TOP 19
84,93m2
Garderobe
Fliese
7,31m2
Zimmer 2
Parkett
10,19m2
Belichtungsfläche:21,59%
Terrasse
Pflasterung
11,88m2
Vorraum
Fliese
6,17m2
Zimmer 1
Parkett
10,29m2
Belichtungsfläche:12,63%
AR
Fliese
2,28m2
Bad/WC
Fliese
6,66m2
WC
Fliese
1,5m2
Schlafzimmer
Parkett
12,31m2
Belichtungsfläche:36,66%
Technik
Beton
3,08m2
VSS

Objektbeschreibung

NES 101

Investieren Sie in SICH – nicht in Miete. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Regionale Handwerksqualität. Der Baustart ist bereits erfolgt.

Diese moderne Gartenwohnung verbindet zeitlose Eleganz, durchdachte Architektur und ein Höchstmaß an Lebensqualität. Auf rund 85 m² Wohnfläche entfaltet sich ein harmonisches Raumkonzept, das modernes Design mit angenehmen Wohnkomfort verbindet.

Wohnen auf höchstem Niveau

Der großzügige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit seiner Offenheit, edlen Materialien und einem fließenden Übergang zur weitläufigen Sonnenterrasse. Bodentiefe Verglasungen holen die Natur ins Innere und schaffen ein einzigartiges Wohngefühl – lichtdurchflutet, stilvoll und sorgt für einen behaglichen Wohnkomfort.

Ihr privater Garten – eine grüne Rückzugsoase

Ein echtes Highlight ist der ca. 95 m² große Eigengarten – Ihr Rückzugsort. Ob schöne Abende unter freiem Himmel oder entspannte Stunden in Ihrer persönlichen Ruhezone – hier wird Wohnen zum Erlebnis.

Eleganz und Wohlgefühl

- Drei Schlafzimmer mit hochwertiger Landhausdiele
- Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, auf Wunsch ist beides möglich
- Separates WC
- Maßgeschneiderte Stauraumlösungen durch Abstellraum und Garderobenbereich
- Hochwertige Materialien und präzise Verarbeitung in allen Bereichen durch regionale Handwerksbetriebe

Freiraum neu definiert

Neben der großzügigen Hauptterrasse bietet eine weitere Terrasse zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltung – ideal für private Rückzugsorte oder exklusive Outdoor-Lounges.

Flächenübersicht

- Wohnfläche: ca. 85 m²
- Terrassen: ca. 20 m² & 11,8 m²
- Eigengarten: ca. 95 m²

Lage & Lebensgefühl

Diese Immobilie vereint Ruhe, Privatsphäre und eine hervorragende Anbindung. Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch – stilvoll, hochwertig und mit einem klaren Fokus auf Lebensqualität. In diesem Haus befinden sich nur 4 Wohneinheiten.

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen: edles Wohnen mit Garten, durchdachtem Grundriss und außergewöhnlicher Atmosphäre.

Haben Sie Fragen, rufen Sie uns gerne an.

Noch können Sie persönlich mitgestalten und uns Ihre Sonderwünsche bekanntgeben.

Sollten Sie eine Anlage suchen um zu vermieten, können wir Ihnen gerne ein steuerreduziertes Angebot erstellen.

Visualisierungen mit KI erstellt.

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.