Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse in sonniger Ruhelage am Waldrand



Rendering

Objektnummer: 961/36171

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Stallhofen
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	135,96 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	26,91 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	489.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Scholze

s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415
H +43 664 78098069

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

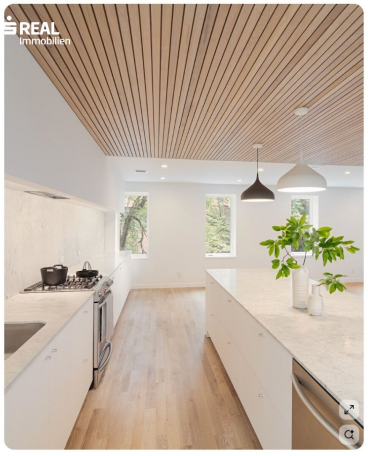

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

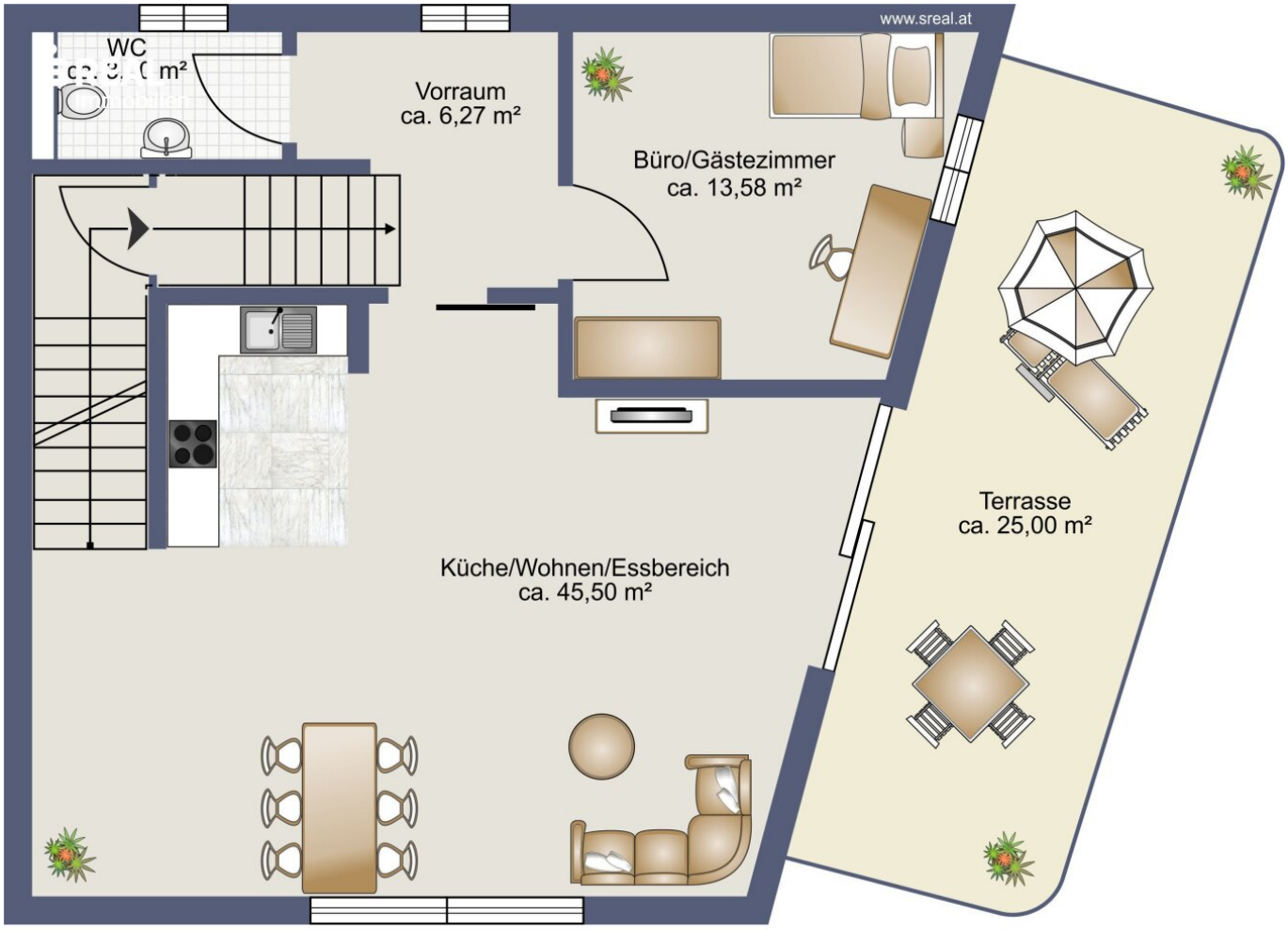

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

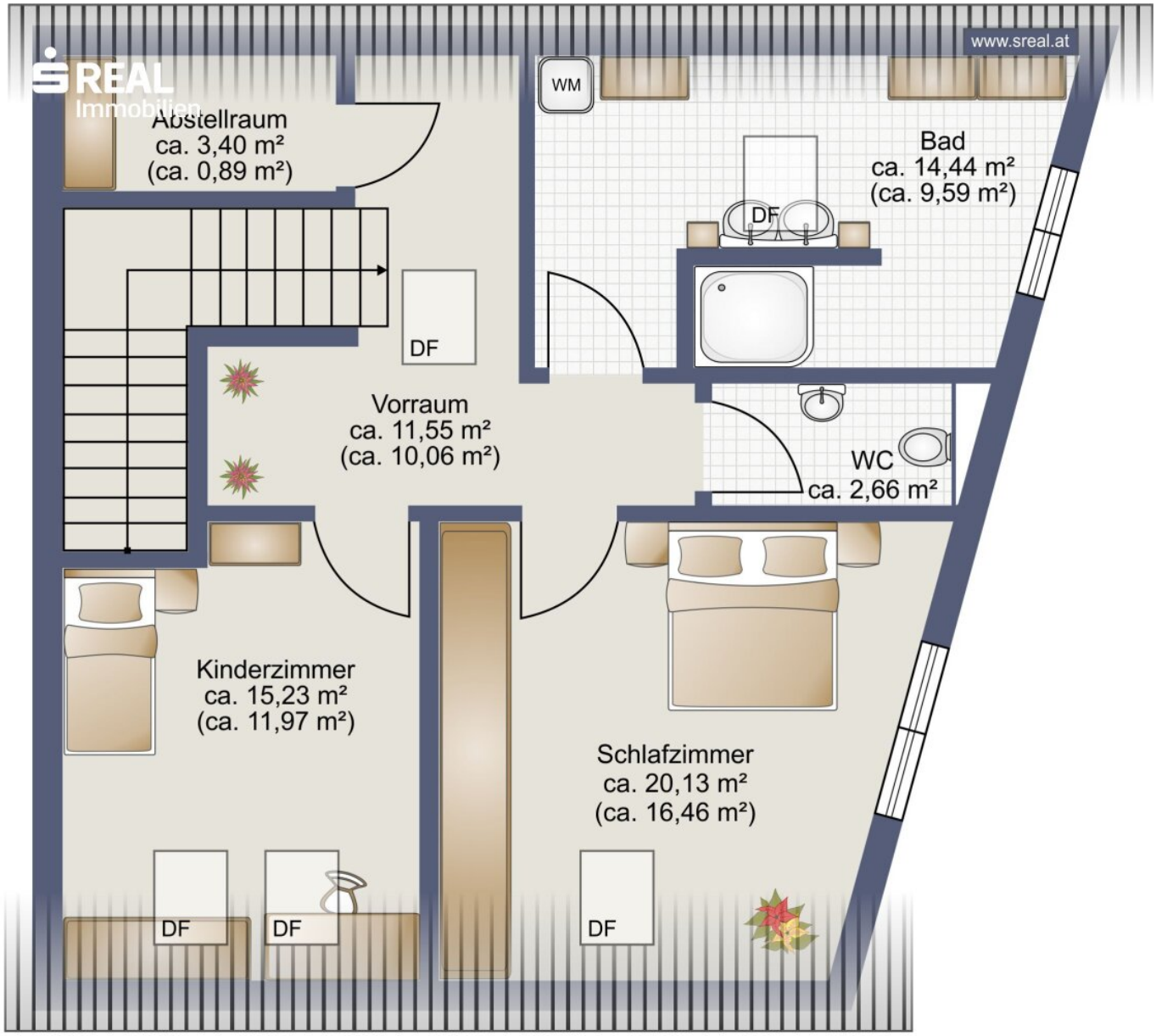

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

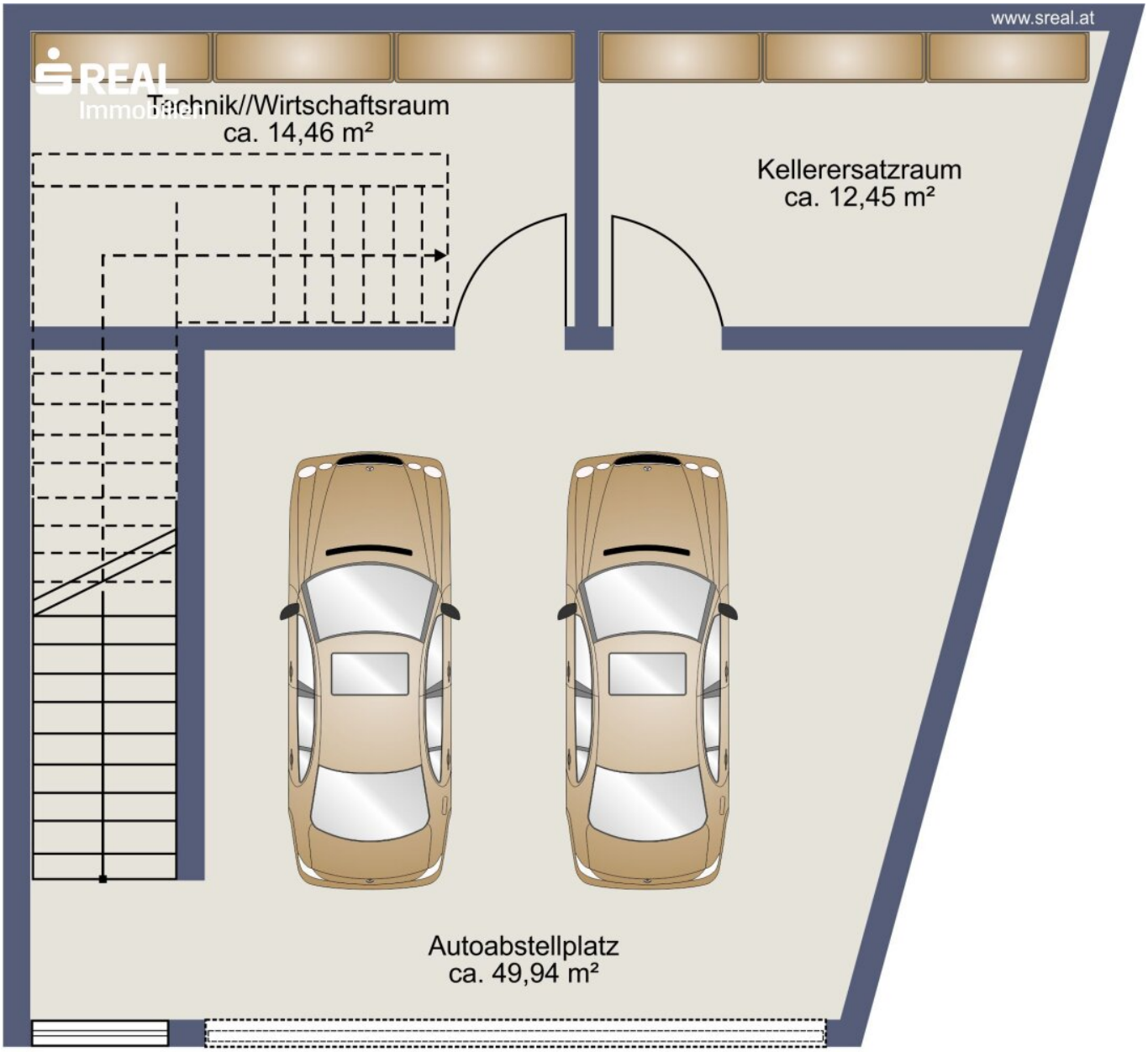

REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss 3



Skizze Obergeschoss 3



Skizze Kellergeschoss 3


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

In idyllischer, sonniger Ruhelage direkt am Waldrand entsteht ein hochwertiges Wohnbauprojekt mit lediglich drei exklusiven Wohneinheiten. Die geringe Anzahl an Einheiten garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre, Wohnqualität und Ruhe – ideal für alle, die naturnahes Wohnen mit modernem Komfort verbinden möchten.

Die Häuser werden in hochwertiger Massiv- bzw. Holzriegelbauweise mit Teilunterkellerung errichtet und überzeugen durch eine energieeffiziente sowie zukunftsorientierte Ausstattung.

Highlights der Ausstattung

- Nur drei - vier exklusive Wohneinheiten
- Sonnige und ruhige Lage
- Hochwertige Massiv- bzw. Holzriegelbauweise
- Luftwärmepumpe mit energieeffizienter Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage am Dach zur alleinigen Nutzung jeder Wohneinheit
- 3-fach isolierverglaste Fenster und Fenstertüren
- Insektenschutz bei sämtlichen Fenstern und Fenstertüren
- Elektrische Raffstores für optimalen Sonnen- und Sichtschutz
- Außenbeleuchtung

Zwei PKW-Stellplätze in offener Massivgarage, gegen Aufpreis von je € 10.000,-

Auf Wunsch können zusätzliche Ausstattungsmerkmale realisiert werden, darunter:

- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Trinkwasser-Entkalkungsanlage
- Klimaanlage

Die Raumaufteilung kann zurzeit noch mitgestaltet werden.

BAUSTART: HERBST 2026!

Auf insgesamt ca. 135,96 m² Nutzfläche bietet diese großzügige Wohnung im Reihenhausstil ein modernes Wohnkonzept mit viel Platz und einer klaren Trennung zwischen Wohn- und Privatbereich.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein beeindruckender Wohn- und Ess-Küchenbereich mit ca. 45 m², der durch seine Großzügigkeit zum zentralen Treffpunkt für Familie und Freunde wird. Die angrenzende, ca. 25 m² große ostseitig ausgerichtete Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt bereits am Morgen zum Genießen der Sonne ein. Ein zusätzliches Gästezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzen diese Ebene und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Obergeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich mit einem einladenden Vorraum, einem praktischen Abstellraum, zwei Schlafzimmern sowie einem großzügigen Badezimmer und einem separaten WC. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein komfortables Zuhause mit ausreichend Platz für individuelle Bedürfnisse.

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, funktionale Architektur und hochwertige Lebensqualität – ideal für alle, die Wert auf Raum, Komfort und ein modernes Wohngefühl legen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.