Exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit südseitiger Loggia in sonniger Ruhelage am Waldrand

Rendering

Objektnummer: 961/36170

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8152 Stallhofen
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,88 m²
Nutzfläche:	106,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	21,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	359.900,00 €

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.

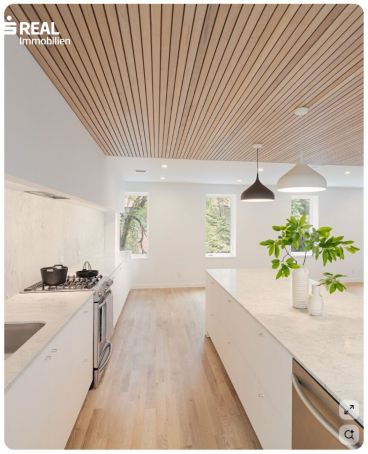
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

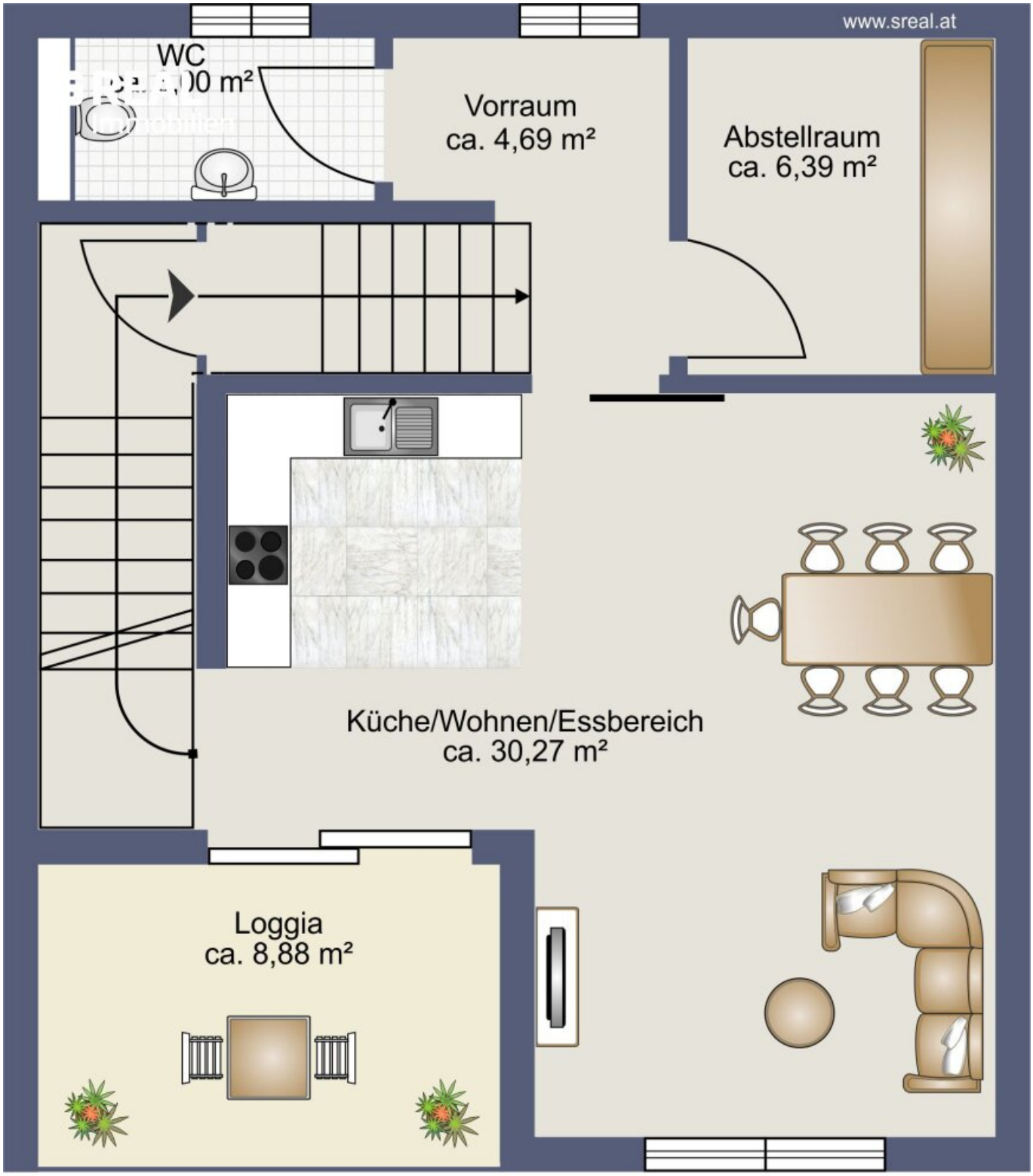
REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

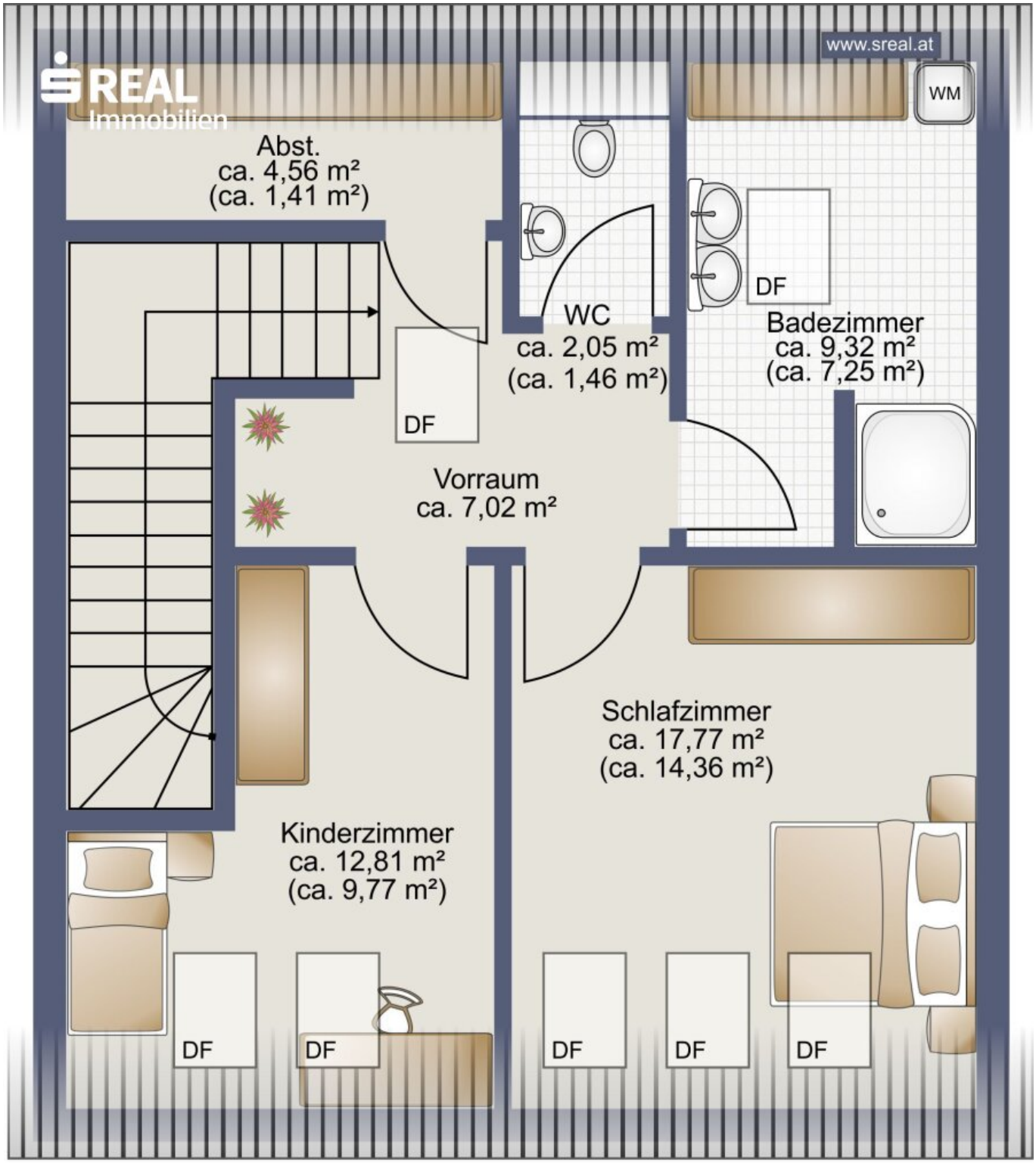
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

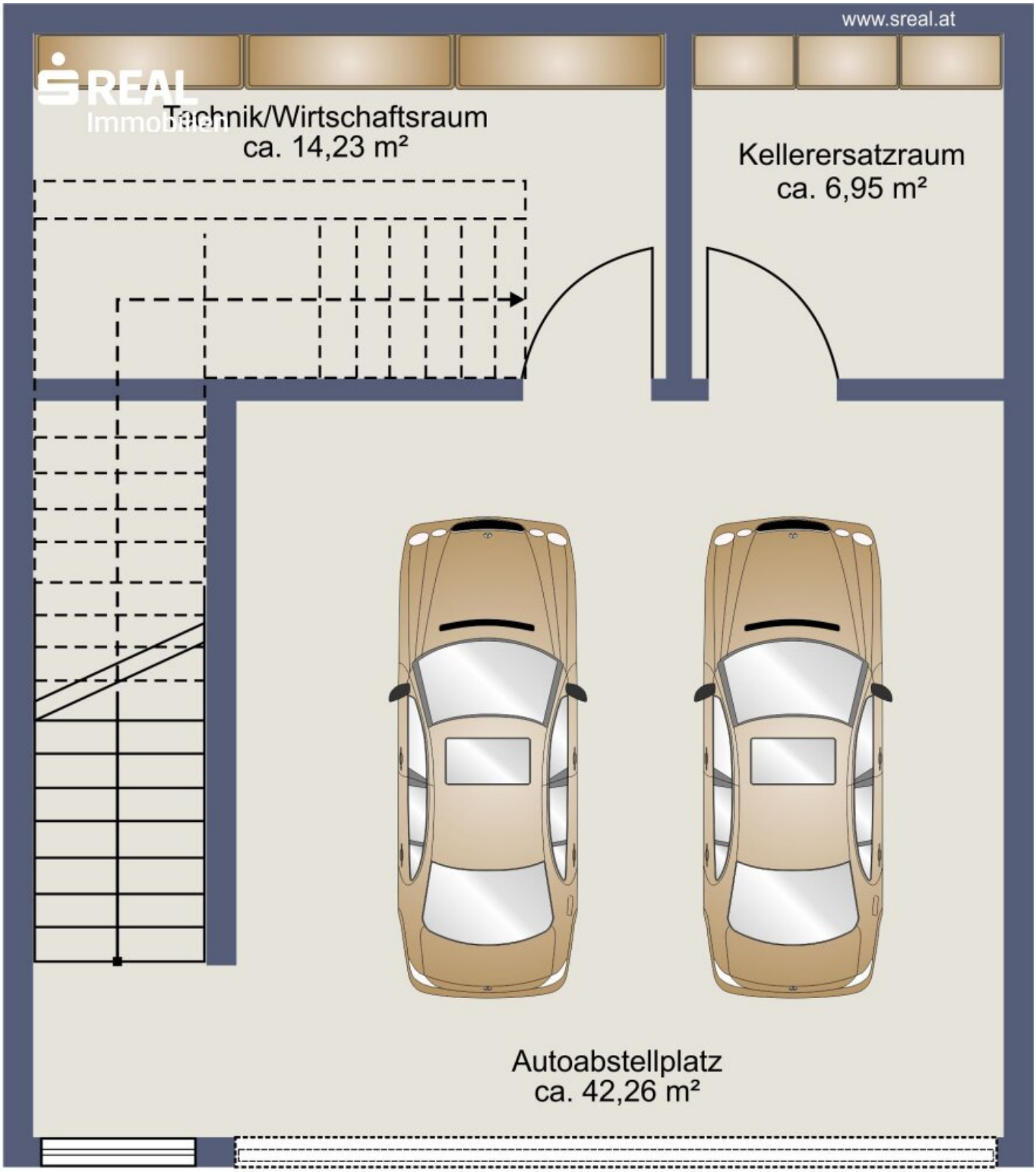
REAL
Immobilien



Skizze Erdgeschoss 2



Skizze Obergeschoss 2



Skizze Kellergeschoss 2

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 drei Ebenen und ca. 127,94 m² Nutzfläche überzeugt diese Wohnung im Reihenhausstil mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem modernen Wohnkonzept.

Im Erdgeschoss bildet die großzügige Wohn-Ess-Küche das Herzstück des Zuhauses. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige, südseitig ausgerichtete Loggia, die zum Entspannen einlädt und den Wohnbereich harmonisch ins Freie erweitert. Ein einladender Vorraum, ein praktischer Abstellraum sowie ein separates Gäste-WC ergänzen diese Ebene und sorgen für hohen Wohnkomfort.

Der private Rückzugsbereich befindet sich im Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei helle Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer, ein separates WC sowie ein weiterer Abstellraum zur Verfügung. Die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ideale Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein durchdachtes Raumkonzept 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.