

Weiz von oben - Design von morgen - Penthouse mit Panorama-Terrasse, Garten & Kellerstöckl



Objektnummer: 299624

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Birchbaum
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Birchbaum
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,21 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,51
Kaufpreis:	524.120,00 €
Infos zu Preis:	

2 Carports um € 20.000,00

Provisionsangabe:

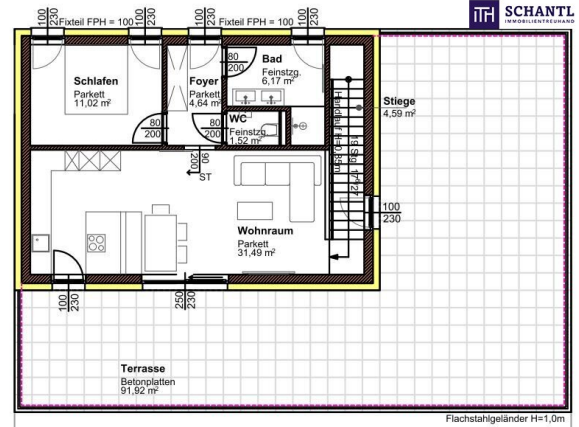
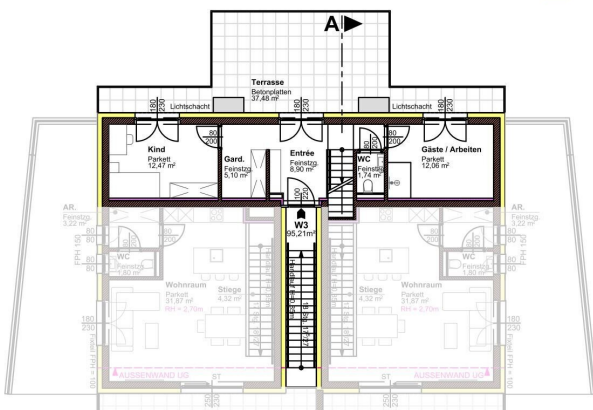
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

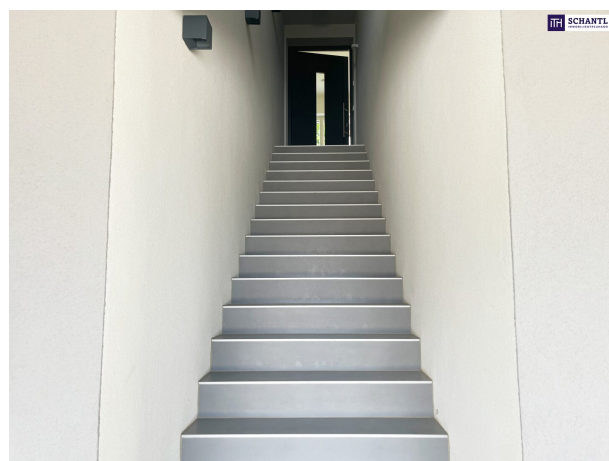
Ihr Ansprechpartner



Jacqueline Fellner, MBA





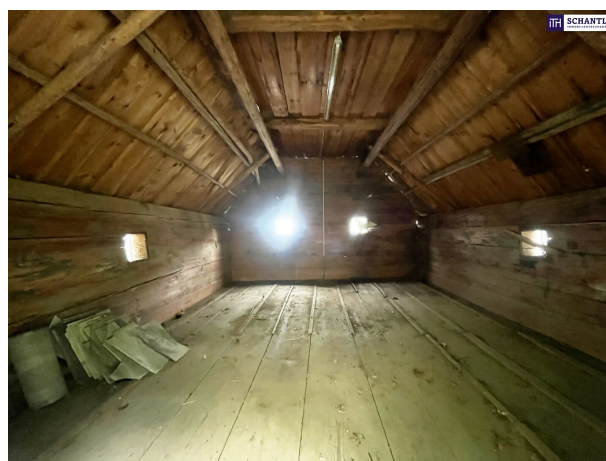
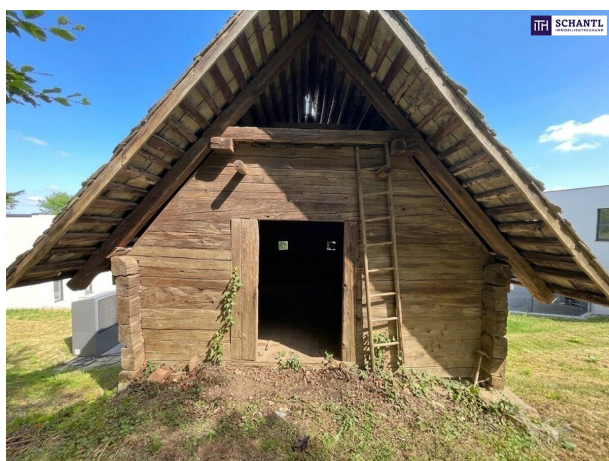


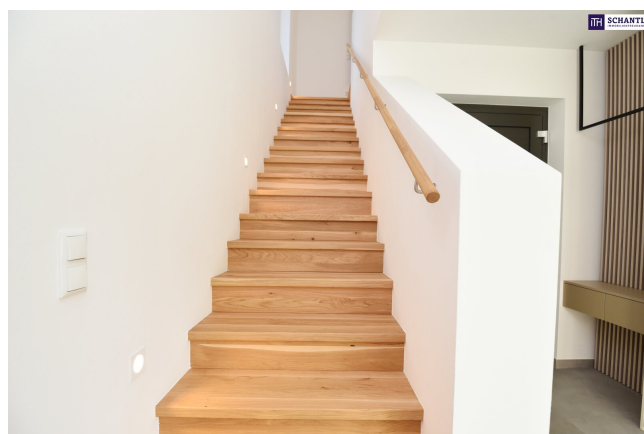
















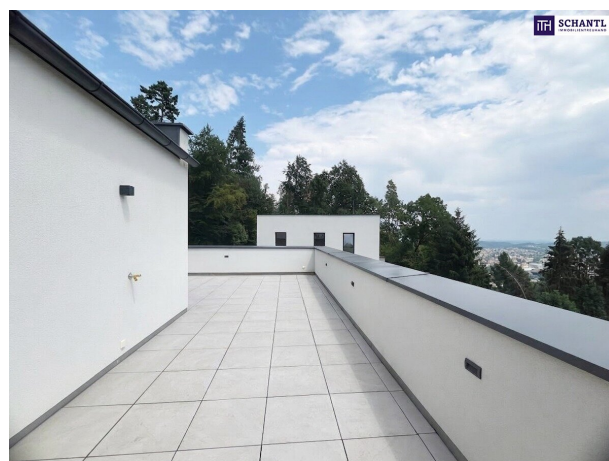






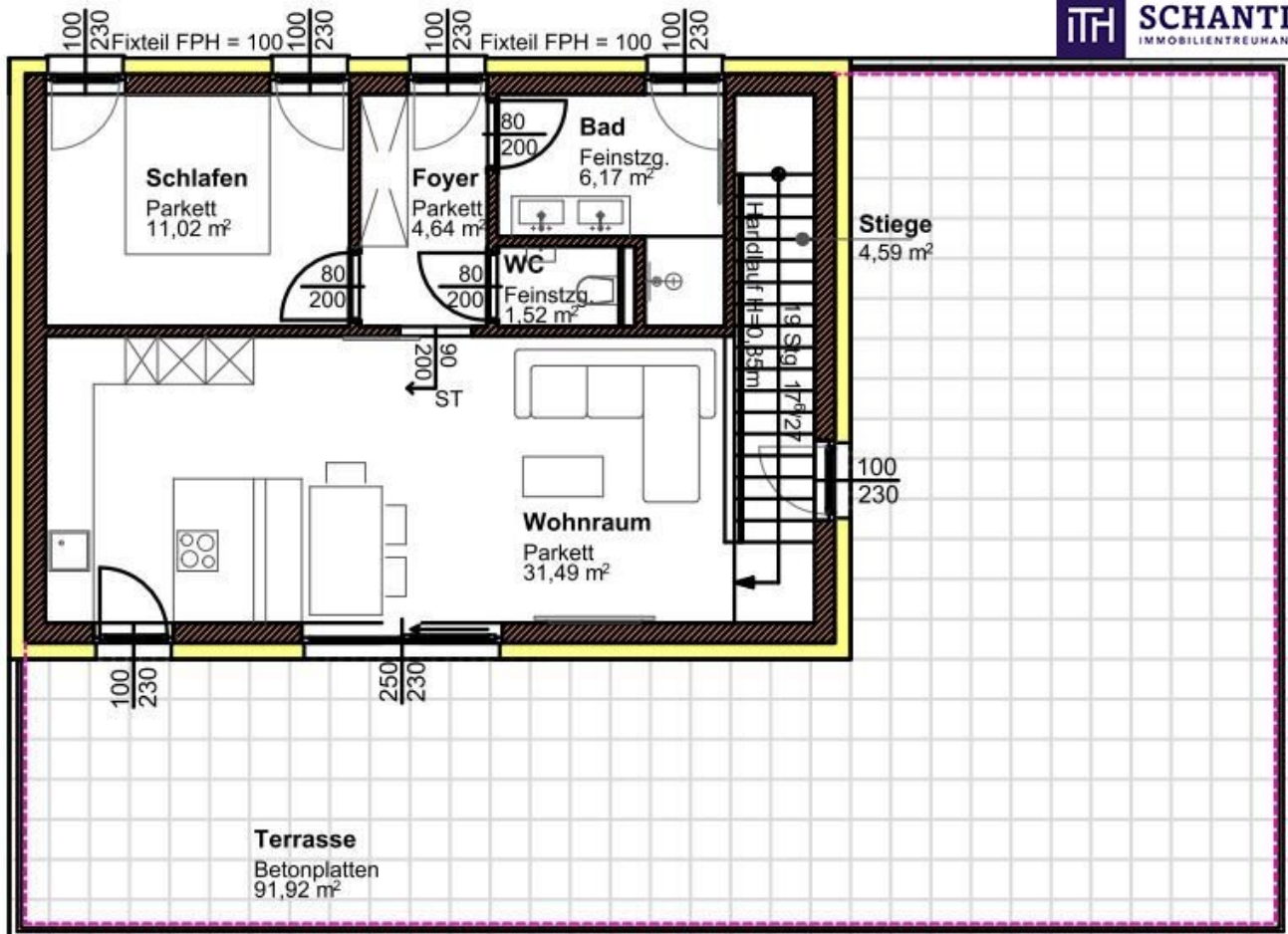




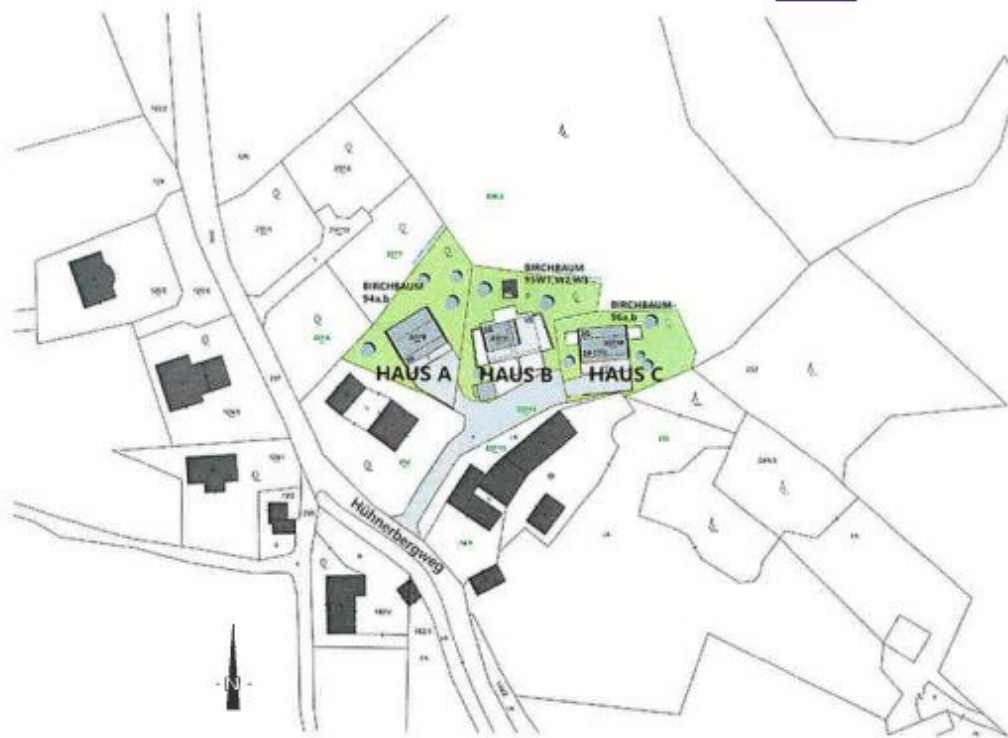








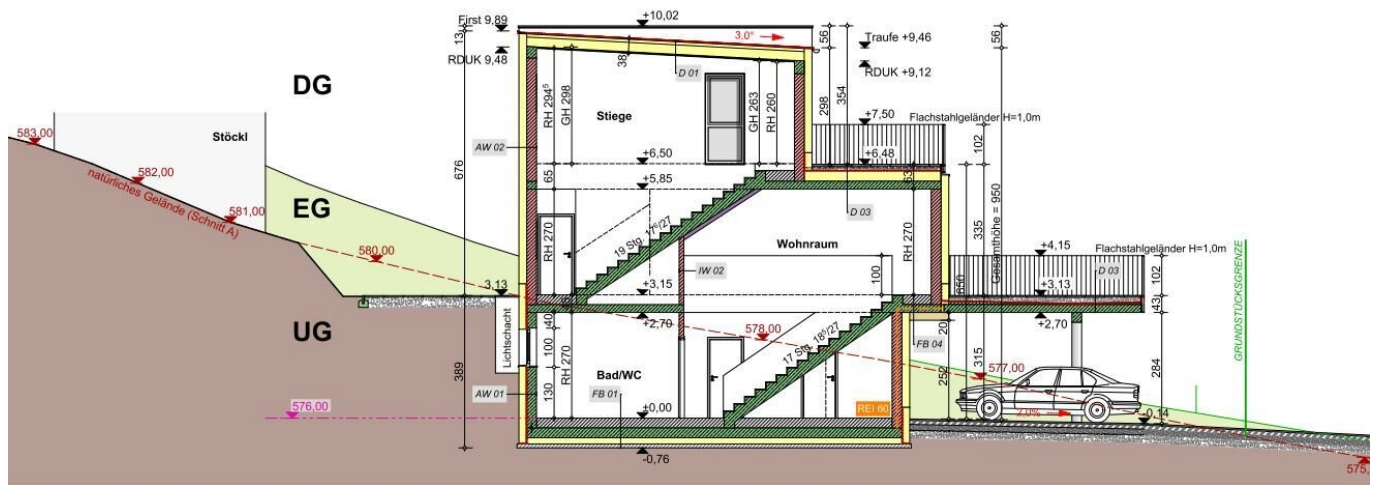
Flachstahlgeländer H=1,0m







ANSICHT | NORDOST



SCHNITT | A



SCHNITT | B

Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Weiz von oben - Design von morgen - Penthouse mit Garten - Panorama-Terrasse & Kellerstöckl

Dieses außergewöhnliche Penthouse in 8160 Weiz verbindet modernes Wohnen, hochwertige Architektur und eine traumhaft schöne Aussicht über die Stadt. In absolut angenehmer Ruhelage gelegen, bietet diese Immobilie ein Wohngefühl, das in dieser Form nur selten zu finden ist. Das Penthouse befindet sich im mittleren der drei Architektenhäuser, im Haus B, und erstreckt sich über zwei durchdacht geplante Ebenen. Mit einer Wohnfläche von 95,21 m² bietet es ein großzügiges und zugleich sehr gut strukturiertes Raumkonzept. Drei Schlafzimmer schaffen ausreichend Platz für Familie, Homeoffice oder Gäste. Die hochwertige Designerküche fügt sich stilvoll in den Wohnbereich ein und unterstreicht den modernen Charakter der Immobilie. Ein besonderes Highlight ist die wirklich große Panoramaterrasse mit Schwerlastfunktion, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und einen beeindruckenden Blick über Weiz bietet. Zusätzlich verfügt das Penthouse über einen eigenen Garten mit einem charmanten alten Kellerstöckl – eine seltene Kombination, die dieser Immobilie einen ganz besonderen Charakter verleiht. Das große Badezimmer mit Fenster sorgt für ein helles, angenehmes Raumgefühl. Zwei separate WCs sowie eine praktische Nische für Waschmaschine und Trockner erhöhen den Wohnkomfort im Alltag. Ergänzt wird das Angebot durch zwei überdachte Carports sowie einen Kellerersatzraum. Die drei Architektenhäuser wurden hochwertig und sehr durchdacht errichtet. Gärten, Panoramaterrassen und die gelungene Bauweise schaffen ein modernes Wohnensemble mit viel Privatsphäre, Qualität und Lebensgefühl. Ein Penthouse für Menschen, die das Besondere suchen: stilvoll, ruhig gelegen, hochwertig gebaut und mit einem unvergleichlichen Ausblick über Weiz.

[Hier geht's zum 360°-Rundgang](#)

HIGHLIGHTS + FAKTEN:

- **Exklusives Penthouse in ruhiger Aussichtslage mit beeindruckendem Blick über die Dächer von Weiz**
- **Moderne Architektur**, die Privatsphäre, Komfort und Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint
- Großzügige **95,21 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen für ein einzigartiges Raumgefühl

- **Elegante Designerküche** als stilvoller Mittelpunkt des offenen Wohn- und Essbereichs
- **Großzügige Panoramaterrasse mit Schwerlastfunktion** – ideal für Outdoor-Lounge, Whirlpool oder große Pflanzgefäße
- **Privater Garten** als grüne Rückzugsoase zum Entspannen, Genießen und Wohlfühlen
- **Seltenes Kellerstöckl** im Gartenbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zusätzlicher **Kellerersatzraum** für praktischen Stauraum und maximale Ordnung
- **Zwei Carport-Stellplätze** direkt beim Wohnobjekt, vorbereitet für die E-Mobilität von morgen
- **Eigener Treppenaufgang** sorgt für ein Höchstmaß an Privatsphäre und ein nahezu hausähnliches Wohngefühl
- Durchdachtes Haus-im-Haus-Konzept mit komfortabler Aufteilung auf zwei Wohnebenen
- **Nachhaltige Luftwärmepumpe** in Kombination mit behaglicher Fußbodenheizung in allen Räumen
- **Zukunftssicher** vorbereitet für Glasfaser-Internet und Photovoltaik
- **Hochwertige Naturstein-Fensterbänke** als stilvolles Qualitätsmerkmal
- **Elektrische Raffstores** an allen Fenstern für optimalen Sonnen-, Sicht- und Hitzeschutz

- **Edles Eichen-Massivparkett** und **großformatiges Feinsteinzeug** schaffen ein zeitloses Wohnambiente
- **Maßgefertigte Einbaumöbel** und alle weiteren Möbel können nach Vereinbarung übernommen werden

Flächenaufstellung Top 3:

im **EG** befindet sich:

- ein Kinderzimmer mit 12,47m²
- ein weiteres Zimmer mit 12,06m²
- ein WC mit 1,74m²
- die Garderobe und der Waschmaschinenanschluss mit 5,10m² (auch Platz für den Trockner vorhanden)
- der Eingangsbereich mit 8,90m²
- die Terrasse mit 37,48m² mit Zugang zum Garten und dem entzückenden Kellerstöckl
- der Eigengarten mit 301,50m²

im **OG** befindet sich:

- das Wohn/Ess-Zimmer mit 31,49m² (mit Luxus-Einbauküche)
- die sehr große Terrasse mit 91,92m² (mit Schwerlastfunktion)

- das Badezimmer mit Fenster und Dusche auf 6,17m²
- das Elternschlafzimmer mit 11,02m²
- der Vorraum mit Einbauschränk und Fenster auf 4,64m²
- ein WC mit 1,52m²

Kaufpreisübersicht - Birchbaum 95, Top 3, 8160 Weiz:

Wohnung 95,21m²: € 524.120,00

2 Carports: € 20.000,00

Gesamt: 544.120,00

Kaufnebenkosten:

- 3% Provision zzgl. 20% Ust
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 1% Notariatskosten zzgl. 20% Ust*

*Diese Kondition können wir nur bei unseren Vertragspartnern anbieten, exklusive Barauslagen

Gerne unterschützen wir Sie auch hinsichtlich FINANZIERUNG!

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die

besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap