Wohnen auf höchstem Niveau in Ehrenhausen – ab November 2026!



Objektnummer: 8257/411

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Gamlitz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * 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



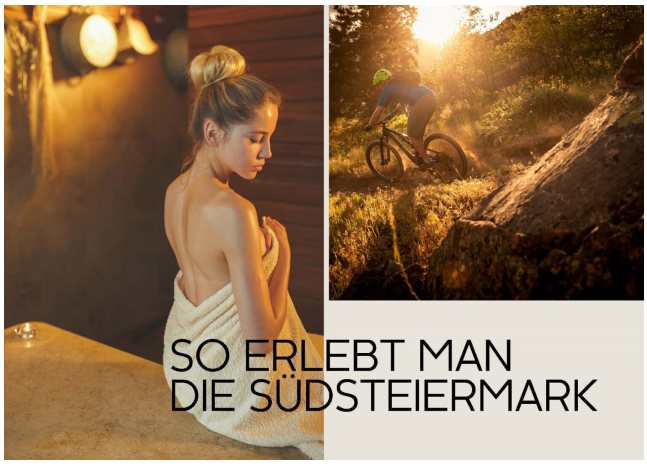



AM
PLATSCH








SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK



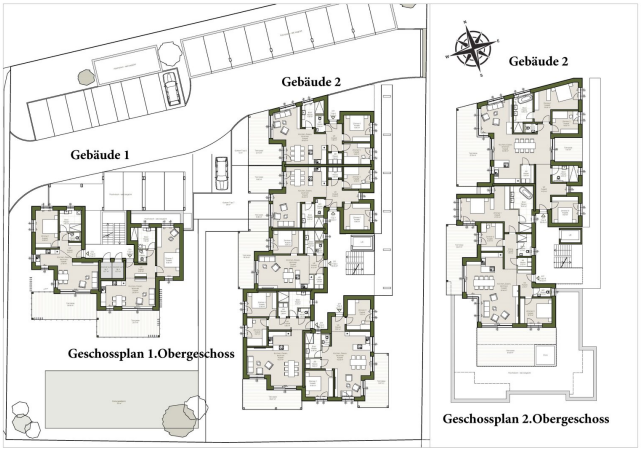


DIE PURE LEBENSFREUDE SÜDSTEIERMARK






Geschossplan Erdgeschoss
Gebäude 2
Gebäude 1
Weg
N
E
S
W


Gebäude 2
Gebäude 1
Geschossplan 1.Obergeschoss
Gebäude 2
Geschossplan 2.Obergeschoss

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 75m², 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 36m² großer Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für Ihre Küche, sowie eine rund 23m² 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap