Exklusives Wohnambiente in traumhafter Grünlage - Einfamilienhaus mit 3.600 m² Grund - St. Stefan ob Stainz



Objektnummer: 2379/129

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,00 m²
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	1.299.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bmst. Dipl. Ing. Robert Pauschenwein

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
Sankt Stefan Ob Stainz 16
8511 Sankt Stefan ob Stainz

T +43 3136 20990

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

























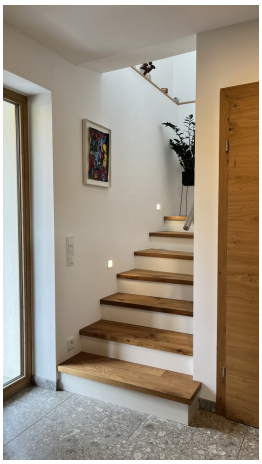































LOVE IS
ALL WE
NEED















Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus – stilvoll generalsaniert, modernste Technik und ein einzigartiges Grundstück mit über 3.600 m² (davon ca. 1.200 m² Bauland)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlichen Immobilie, die modernes Wohnen, höchsten Wohnkomfort und naturnahes Leben auf einzigartige Weise vereint. Dieses exklusive Einfamilienhaus wurde umfassend und mit viel Liebe zum Detail generalsaniert und präsentiert sich heute in einem nahezu neuwertigen Zustand.

Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung sowie modernste Haustechnik machen diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Wohnen mit Stil und Großzügigkeit

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der einen eleganten ersten Eindruck vermittelt. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der beeindruckende, rund **50 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich**, der mit seiner offenen Gestaltung und den großzügigen Fensterflächen ein helles, freundliches Wohnambiente schafft.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die **große südwestlich ausgerichtete Sonnenterrasse**, die zu entspannten Stunden im Freien, geselligen Abenden und unvergesslichen Momenten mit Familie und Freunden einlädt.

Rückzugsort mit vielseitigen Möglichkeiten

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss, wo eine offene Galerie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob als stilvoller **Homeoffice-Bereich**, gemütliche Leseecke oder zusätzlicher Wohnraum.

Das großzügige Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit, während ein weiteres Zimmer flexibel als **Kinderzimmer, Gästezimmer oder exklusiver Schrankraum** genutzt werden kann.

Separater Wohnbereich im Untergeschoss

Auch das **Untergeschoss** überzeugt mit einem durchdachten Raumkonzept und bietet einen nahezu eigenständigen Wohnbereich. Hier befinden sich ein **weiteres Schlafzimmer**, ein **gemütliches kleines Wohnzimmer** sowie ein **eigener Eingang**, der maximale Privatsphäre gewährleistet. Zusätzlich verfügt dieser Bereich über eine **zweite Terrasse**, die einen direkten Zugang ins Freie ermöglicht und sich ideal für Gäste, Mehrgenerationenwohnen oder auch

eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten eignet.

Nebengebäude mit zusätzlichem Potenzial

Ergänzt wird dieses attraktive Angebot durch ein praktisches **Nebengebäude mit Garage und mehreren Autoabstellplätzen**. Darüber hinaus stehen weitere Flächen zur Verfügung, die sich ideal als **Hobbyraum, Werkstatt, Fitnessbereich oder Lagerfläche** nutzen lassen.

Ein Grundstück, das seinesgleichen sucht

Das absolute Highlight dieser Liegenschaft ist das beeindruckende **Grundstück mit über 3.600 m² Fläche**, davon rund **1.200 m² Bauland**. Neben einem großzügigen Garten umfasst die Liegenschaft auch **einen eigenen Wald sowie weitläufige Freilandflächen**, wodurch sich eine außergewöhnliche Kombination aus Privatsphäre, Natur und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten ergibt.

Hier genießen Sie Ruhe, Erholung und ein unvergleichliches Lebensgefühl – in Ihrem ganz persönlichen Naturparadies.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen

Diese Immobilie vereint **exklusives Wohnen, modernste Ausstattung und außergewöhnliche Lebensqualität** auf höchstem Niveau. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und ein einzigartiges Umfeld legen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese besondere Liegenschaft näher vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Polizei <5.500m
Post <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap