Erstbezug: Wunderschöne Eigentumswohnung im Herzen von STAINZ



Objektnummer: 2379/248

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	209.000,00 €

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.









Objektbeschreibung

Willkommen in der **Lastenstraße**, wo durchdachte Architektur, hochwertige Ausführung und eine Lage zusammentreffen, die urbanes Leben und naturnahe Ruhe perfekt vereint. Eingebettet in das charmante Ortsbild von Stainz entsteht ein Wohnprojekt, das mit klarer Formensprache, modernen Grundrissen und einem echten Zuhause-Gefühl begeistert.

Wunderschöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erstbezug mit großzügiger Terrasse

Diese **wunderschöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erstbezug** überzeugt durch eine moderne, durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Wohnqualität und eine großzügige Terrasse – ideal für alle, die komfortables und zeitgemäßes Wohnen schätzen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein **großzügig gestalteter Vorraum**, der nicht nur einen freundlichen ersten Eindruck vermittelt, sondern auch ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet.

Das **ca. 13 m² große Schlafzimmer** bietet genügend Raum für ein komfortables Bett, einen geräumigen Kleiderschrank und weitere persönliche Einrichtungselemente. Durch die angenehme Raumgröße entsteht ein behaglicher Rückzugsort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der rund **27 m² große, offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich**. Die großzügige Raumgestaltung ermöglicht eine harmonische Kombination aus moderner Küche, gemütlichem Essplatz und einladendem Wohnbereich. Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Ein besonderes Highlight ist die direkt vom Wohnbereich aus **begehbare, über 9 m² große Terrasse**. Sie erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Sitzbereich, Pflanzen oder einen kleinen Esstisch – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ein praktischer **Abstellraum** innerhalb der Wohnung sorgt zusätzlich für wertvollen Stauraum und schafft Ordnung im täglichen Leben.

Auf einen Blick:

- Erstbezug
- 2 Zimmer

- großzügiger Vorraum
- Schlafzimmer mit ca. 13 m²
- Wohn-/Koch-/Essbereich mit ca. 27 m²
- über 9 m² große Terrasse
- praktischer Abstellraum
- moderne und durchdachte Raumaufteilung
- helle, freundliche Wohnatmosphäre

Eine **moderne Wohnung mit attraktiver Raumaufteilung und großzügigem Außenbereich**, die sich sowohl für Eigennutzer als auch als wertbeständige Anlage eignet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap