Gefördertes Neubauprojekt in Pischelsdorf – hochwertige & barrierefreie Wohnungen mit Balkon/Loggia, Carport & Kellerabteil



Objektnummer: 2427/2142994662

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8212 Pischelsdorf in der Steiermark
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	62,00 m²
Balkone:	1
Keller:	25,00 m²
Kaufpreis:	232.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Riegerbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3819461

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







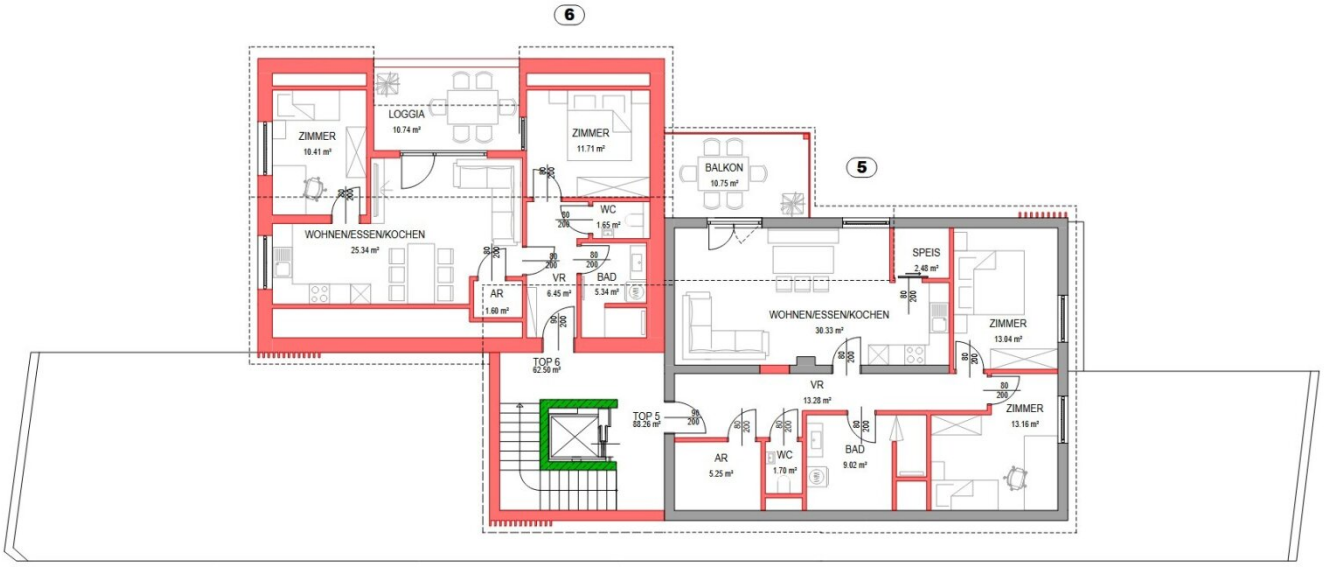






1.OBERGESCHOSS

GUSSMAGG
PLANUNGS-GMBH
BM. Ing. Martin Gußmagg
8212 Pischelsdorf 211
Tel 03113/8064
E-Mail office@gussmagg-plan.at
Internet www.gussmagg-plan.at



DACHGESCHOSS

GUSSMAGG
PLANUNGS-GMBH
BM. Ing. Martin Gußmagg
8212 Pischelsdorf 311
Tel 03133/8064
E-Mail office@gussmagg-plan.at
Internet www.gussmagg-plan.at

Objektbeschreibung

In 8212 Pischelsdorf am Kulm entsteht durch das **Architekturbüro Gussmagg** ein modernes und hochwertig geplantes Wohnprojekt mit insgesamt **6 Wohneinheiten**. Die beiden Erdgeschosswohnungen sind bereits verkauft. Verfügbar sind aktuell zwei Wohnungen im 1. Obergeschoss sowie zwei Einheiten im Dachgeschoss.

Das Gebäude ist südwestlich ausgerichtet und überzeugt durch große Fensterflächen, die für ein helles, angenehmes Wohngefühl sorgen. Ein besonderes Highlight sind die großzügigen, **überdachten Balkone/Loggien**, die nicht einsehbar sind und dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre bieten.

Alle Wohnungen sind **barrierefrei** mit einem **Aufzug** erreichbar.

Das Haus wird voll unterkellert errichtet – jeder Wohnung ist ein eigenes **Kellerabteil** mit ca. 25 m² zugeordnet. Ebenso gehört zu jeder Einheit ein **Carport**, was den Alltag besonders komfortabel macht.

Beheizt wird das Wohnhaus über die **ökologische Fernwärme** der Bioenergie Pischelsdorf, wodurch ein nachhaltiger und effizienter Betrieb gewährleistet ist. In Kombination mit dem **sehr hohen Energieeffizienzstandard** profitieren Eigentümer langfristig von dauerhaft **niedrigen Betriebskosten**.

Die **Ausstattung** ist hochwertig und zeitgemäß geplant – unter anderem mit Echtholz-/Holzböden, 3-fach-Isolierverglasung, elektrischen Raffstores und Glasfaser-Internet.

Durch die gute Infrastruktur, die hohe Wohnqualität und die effiziente Bauweise eignet sich das Projekt zudem hervorragend als **Anlageobjekt** mit langfristig stabiler Vermietbarkeit.

•Neubauprojekt geplant vom **Architekturbüro Gussmagg**

•**4 verfügbare Eigentumswohnungen** im 1. Obergeschoss & Dachgeschoss

•**3- bis 4-Zimmer-Wohnungen** mit ca. 62 m² bis 90 m² **Wohnfläche**

•**Überdachte Balkone bzw. Loggien**, nicht einsehbar

•**Barrierefreier Zugang & Lift**

•**1 Carport** je Wohnung

•**Großzügiges Kellerabteil** mit ca. 25 m² pro Einheit

•**Sehr hoher Energieeffizienzstandard** ? niedrige Betriebskosten

•**Hochwertige Ausstattung**

•**Glasfaser-Internet**

•**Zentrale, ruhige Lage** mit fußläufiger Nahversorgung

•**Sehr gut geeignet für Eigennutzer und Anleger** mit stabiler Vermietbarkeit

Baubeginn ist für 2026 geplant, die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich 2027.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap