Erstbezug: Wunderschöne Maisonette-Wohnung im Herzen von STAINZ



Objektnummer: 2379/99

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	110,31 m²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.128,01 €
Kaltmiete (netto)	1.128,01 €
Kaltmiete	1.128,01 €
Miete / m²	10,23 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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

Modernes wohnen im Herzen von Stainz

Modernes Wohnen im Herzen von Stainz – stilvoll, durchdacht & naturnah in ruhiger Lage und dennoch mitten im Geschehen entsteht in Stainz ein hochwertiges Wohnprojekt, das modernes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität verbindet.

Zeitgemäße Architektur, funktionale Grundrisse und eine klare Formensprache schaffen ein Wohnambiente, das sowohl ästhetisch als auch alltagspraktisch überzeugt.

In solider Ziegelmassivbauweise entstehen insgesamt 18 Mietwohnungen. Die Wohnflächen reichen von ca. 38 m² bis 110 m² und punkten je nach Ausführung mit Terrassen oder Balkonen.

4-Zimmer-Maisonette mit großzügigem Galerieausbau und Balkon

Diese besondere **4-Zimmer-Maisonettewohnung mit 110,3 m² Wohnfläche** überzeugt durch ein modernes, großzügiges und außergewöhnliches Raumkonzept auf zwei Ebenen.

Der großzügige **Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 20 m²** bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft eine angenehme, offene Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangt man direkt auf den **Balkon**, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen und Genießen bietet.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige **Galerieausbau mit über 53 m²**. Die offene Gestaltung verleiht der Wohnung ein einzigartiges Raumgefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als zusätzlicher Wohn- und Aufenthaltsbereich, Homeoffice, Hobbybereich oder gemütlicher Rückzugsort.

Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer** sowie ein **Badezimmer mit Dusche**. Durch die durchdachte Raumaufteilung bietet die Maisonette ausreichend Platz für Paare, Familien oder alle, die großzügiges und individuelles Wohnen schätzen.

Eine **Klimaanlage** sorgt auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima.

Ein **Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden**.

Highlights auf einen Blick

- **110,31 m² Wohnfläche**

- **4-Zimmer-Maisonettewohnung**
- großzügiger **Wohn-, Ess- und Kochbereich mit ca. 20 m²**
- direkter Zugang zum **Balkon**
- über **53 m² Galerieausbau**
- **2 Schlafzimmer**
- Badezimmer mit Dusche
- Klimaanlage
- außergewöhnliches Wohnen auf zwei Ebenen
- großzügige, vielseitig nutzbare Galerie
- modernes und offenes Raumkonzept
- **Tiefgaragenstellplatz optional erhältlich**

Eine außergewöhnliche Wohnung für alle, die großzügiges, modernes Wohnen mit einem besonderen Raumgefühl und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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