

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 m ²
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.128,01 €
Kaltmiete (netto)	1.128,01 €
Kaltmiete	1.128,01 €
Miete / m²	10,23 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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.





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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

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