Erstbezug: Wunderschöne Wohnung mit Galerieausbau im Herzen von STAINZ



Objektnummer: 2379/249

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,23 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €

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.








P

Objektbeschreibung

3-Zimmer-Maisonette mit großzügigem Galerieausbau und Balkon

Diese besondere **3-Zimmer-Maisonettewohnung mit 77,2 m² Wohnfläche** überzeugt durch ein modernes und außergewöhnliches Raumkonzept auf zwei Ebenen.

Der großzügige **Wohn-, Ess- und Kochbereich** 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 stilvolle **Galerieausbau mit ca. 31 m²**. Die offene Gestaltung verleiht der Wohnung ein besonderes Raumgefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise als gemütlicher Rückzugsort, Homeoffice, Hobbybereich oder zusätzlicher Wohn- und Aufenthaltsbereich.

Die Wohnung verfügt über **ein Schlafzimmer** sowie ein **Badezimmer mit Dusche**. Eine **Klimaanlage** sorgt auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima.

Ein **Tiefgaragenstellplatz kann zusätzlich erworben werden**.

Highlights auf einen Blick

- **77,2 m² Wohnfläche**
- **3-Zimmer-Maisonettewohnung**
- großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich
- ca. **31 m² Galerieausbau**
- ein Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon mit Zugang vom Wohn-, Ess- und Kochbereich

- Klimaanlage
- außergewöhnliches Wohnen auf zwei Ebenen
- vielseitig nutzbare Galerie
- **Tiefgaragenstellplatz optional erhältlich**

Eine außergewöhnliche Wohnung für alle, die modernes Wohnen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonderes Ambiente miteinander verbinden möchten.

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