Exklusives Penthouse in St. Stefan ob Stainz – Wohnen über den Dächern der Weststeiermark



Objektnummer: 2379/258

Eine Immobilie von PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	St. Stefan ob Stainz 16
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	192,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
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.

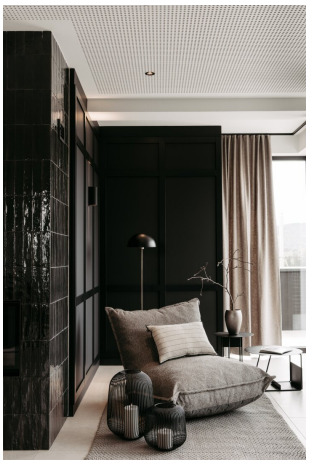










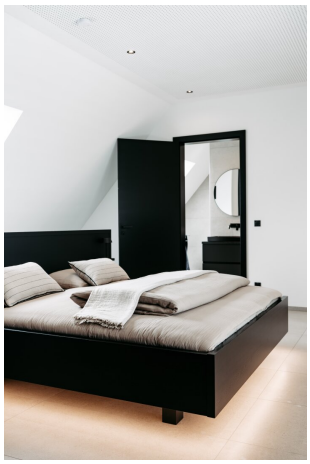


















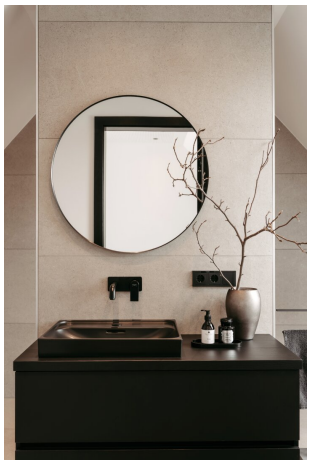




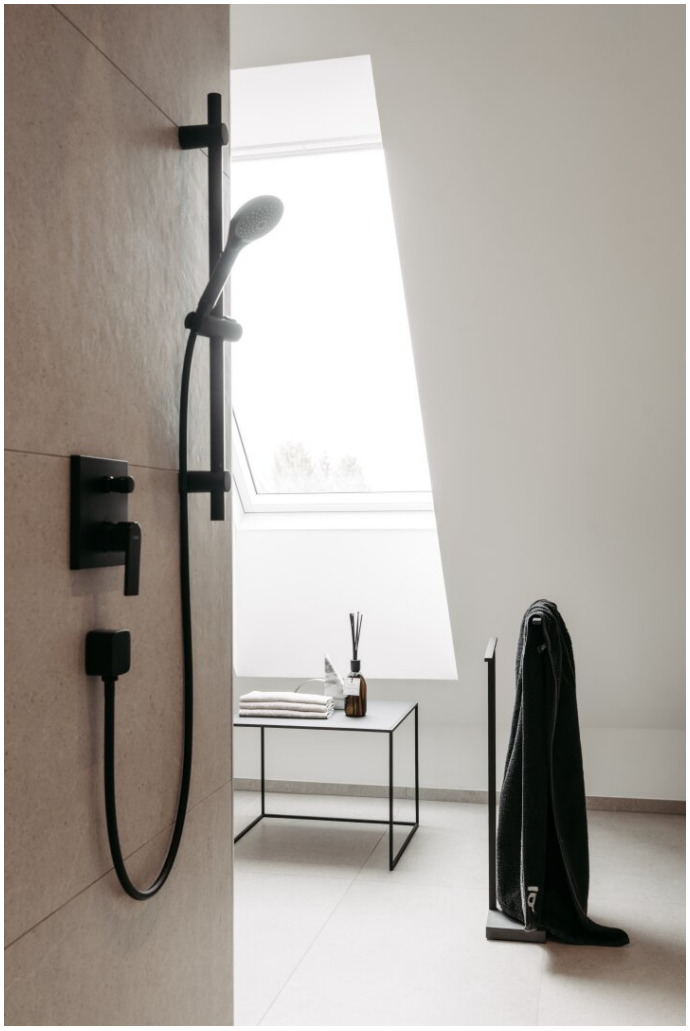










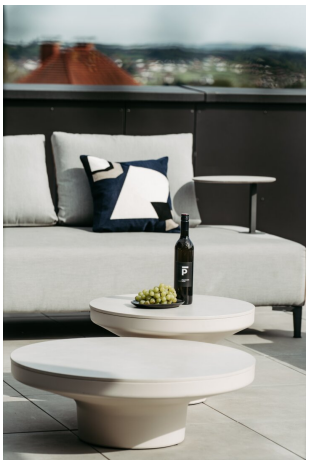












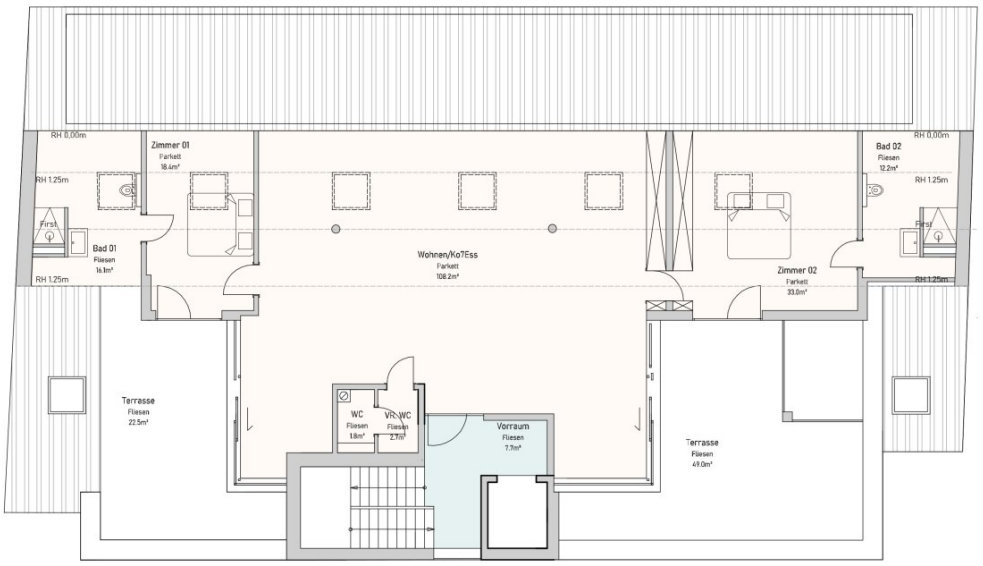




Dachgeschoss

Veranstaltungsräume und Allgemeinflächen

8511 St. Stefan ob Stainz 16





Büro-/ Gesundheitszentrum

Dachgeschoss
8511 St. Stefan ob Stainz 16

Wohnen/Ko/Ess	*108,2 m²*
Terrasse 1	*22,5 m²*
Terrasse 2	*49,0 m²*
Bad 01	*16,1 m²*
Zimmer 01	*18,4 m²*
Bad 02	*12,2 m²*
Zimmer 02	*33,0m²*
WC	*1,8 m²*
VR. WC	*2,7m²*
Allgemeinfläche	
Gang	*7,7m²*
Summe	*271,6 m²*

0 1m 3m 5m

BÜRO-/ GESUNDHEITSZENTRUM

St. Stefan ob Stainz 16 - DG

MASZSTAB	DATUM	GEZEICHNET
1:100	20.03.2025	JK

PAUSCHEN WEIN planung GmbH & Co KG
St. Stefan ob Stainz 16
8511 St. Stefan ob Stainz
FN 525735 s | ATU 75156117

Objektbeschreibung

Einziehen, ankommen und das Besondere genießen. Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint modernes Wohnen, exklusiven Komfort und ein einzigartiges Wohngefühl in bester Lage im Herzen von St. Stefan ob Stainz. Ein stilvoller Erstbezug, der durch großzügige Räume, hochwertige Ausstattung und einen traumhaften Ausblick über die Dächer der Weststeiermark begeistert.

Großzügigkeit trifft auf exklusives Design

Mit beeindruckenden **192 m² Wohnfläche** und zwei sonnigen Dachterrassen mit insgesamt **71,5 m²** bietet diese außergewöhnliche Immobilie viel Raum für Individualität, Entspannung und höchsten Wohnkomfort.

Die geschmackvolle, moderne Ausstattung überzeugt bis ins Detail: edle Fliesenböden, angenehme Fußbodenheizung, eine leistungsstarke Klimatisierung und ein stilvoller Kamin schaffen zu jeder Jahreszeit ein exklusives und behagliches Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige, überragend moderne Küche, die Design und Funktionalität auf höchstem Niveau vereint. Das Penthouse ist voll möbliert und bietet somit die Möglichkeit, luxuriös und komfortabel in ein neues Wohnkapitel zu starten.

Privatsphäre und Wohnkomfort auf höchstem Niveau

Zwei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer, garantieren ein Höchstmaß an Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt das durchdachte Raumkonzept ideal.

Die beiden Dachterrassen laden dazu ein, sonnige Stunden zu genießen, den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder den faszinierenden Blick über die weststeirische Landschaft auf sich wirken zu lassen.

Komfort, der den Alltag besonders macht

- **192 m² Wohnfläche** mit exklusivem Erstbezugscharakter
- **71,5 m² Terrassenfläche** auf zwei Dachterrassen
- Zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer

- Zusätzliches Gäste-WC
- Hochwertige, moderne Küche und geschmackvolle Einrichtung
- Edle Fliesenböden und Fußbodenheizung
- Vollklimatisierte Wohnräume
- Stilvoller Kamin für gemütliche Stunden
- Lift mit barrierefreiem Zugang direkt zum Penthouse-Eingang
- Parkplatz mit E-Ladestation direkt vor der Haustüre

Arbeiten, Wohlfühlen und Leben – alles unter einem Dach

Die zentrale Lage im Büro- und Wohlfühlzentrum von St. Stefan ob Stainz bietet einen zusätzlichen Mehrwert. Verschiedene Dienstleister und Gesundheitsangebote, darunter Allgemeinmediziner, Physiotherapie, Massage und Beauty-Dienstleistungen, befinden sich direkt im Haus.

Hier verbinden sich exklusives Wohnen, kurze Wege und ein komfortables Lebensumfeld auf ideale Weise.

Zusätzlicher Komfort mit Zukunft

Ein weiterer Pluspunkt: **Für das Jahr 2028 ist die Errichtung einer Tiefgarage geplant.** Diese zukünftige Erweiterung soll zusätzlichen Komfort bieten und die Parksituation weiter aufwerten – ein attraktiver Mehrwert für langfristiges und komfortables Wohnen.

Mietkonditionen

Die angegebene Miete versteht sich **exklusive Betriebskosten, Strom und Heizkosten**.

Das Penthouse wird voll möbliert angeboten. Die Möbelmiete ist nach Absprache und individueller Vereinbarung möglich.

Eine Gelegenheit mit Seltenheitswert

Ein Penthouse dieser Größe und Ausstattung, kombiniert mit zwei großzügigen Dachterrassen, exklusivem Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage, ist eine echte Besonderheit.

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause über den Dächern der Weststeiermark.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen, unverbindliche Anfragen und persönliche Besichtigungstermine zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Penthouse persönlich präsentieren zu dürfen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <50m
Apotheke <75m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <3.225m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <150m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <125m
Polizei <4.025m
Post <3.950m

Verkehr
Bus <75m
Bahnhof <4.450m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap