Südsteiermark: Qualität trifft Ertrag - eine Investition mit Zukunft!



Objektnummer: 8257/447

Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Platscherstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ehrenhausen
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	79,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	4,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	395.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anita Pavic

Wohnimpuls Immostudio e.U.
Sternäckerweg 44b/2/4
8041 Graz

WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO













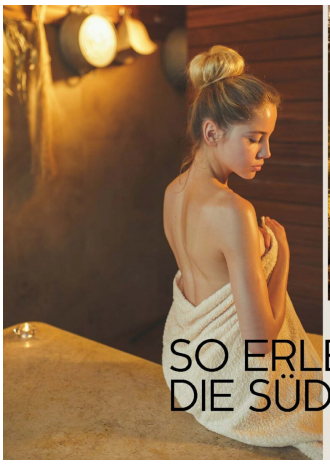






DIE PURE LEBENSFREUDE SÜDSTEIERMARK







SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK



RIED NUSSBERG

N°277 | TOP 4 | 1.OG

Wohnnutzfläche: 80,22m²
Zimmer: 3
Badezimmer: 1
WC: 1
Abstellraum innen: JA
Terrasse: 18,07m²
Parkplatz unüberdacht: 1
Parkplatz überdacht: 1
Kellerersatzraum im Haus: 4,09m²
E-Ladebox: OPTIONAL
Lift: JA
Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.

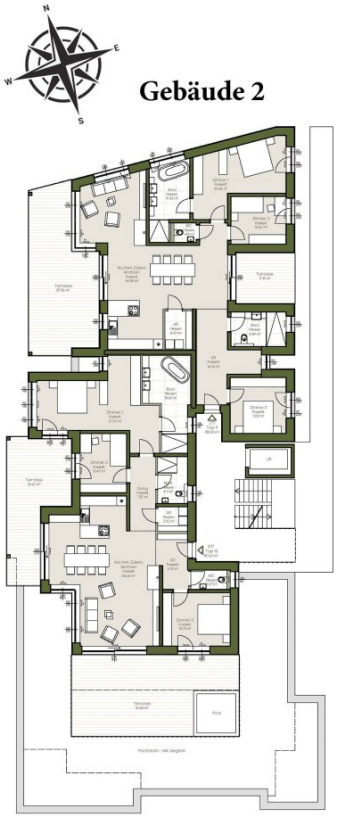


**Informationen zum Plan





Geschossplan 1.Obergeschoss



Geschossplan 2.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Eingebettet in die malerische mediterrane Weinregion von Ehrenhausen an der Weinstraße, liegt diese charmante Wohnanlage mit nur 14 Wohneinheiten. Sie besticht durch die beeindruckende Architektur, einer stilvoll anmutenden Holzfassade, hochwertigen Materialien und einer soliden Massivbauweise. Hier vereint sich moderner Luxus mit innovativen High-End-Standards, um ein einzigartiges Wohn- und Lebenserlebnis zu bieten.

Diese exquisite Terrassenwohnung bietet mit 79m² Wohnfläche und 18m² Terrassenfläche eine angenehme Größe, um sich wohl zu fühlen und dennoch alles gut im Überblick zu bewahren. Barrierefrei im 1.Obergeschoss der überschaubaren Wohnanlage ist diese Wohnung situiert und ermöglicht Ihrem Mieter ab Herbst 2026 den Erstbezug.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: langlebige Echtholz-Eichen-Parkettböden und moderne Großformat Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während teils bodentiefe Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-Fachverglasung und elektrischen Raffstores und Rollläden, für lichtdurchströmte Räume und optimale Wärmedämmung sorgen. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben, unterstützt durch eine Photovoltaikanlage, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt.

Und so sind die Räume aufgeteilt;

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein separates WC, zwei getrennt begehbare Zimmer, ein herrlicher offener über 41m² großer Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für die Küche, sowie eine rund 18m² Terrasse die barrierefrei den Innen- und Außenbereich verbindet.

Im Weiteren ist der Wohneinheit ein Kellerersatzraum zugeordnet und für Fahrräder steht vollkommen bequem zu erreichen, ein überdachter und verschlossener Fahrradraum zur Verfügung.

Zur Wohnung zählen zudem, zwei Parkflächen, einer unter dem Carport und einer im Freien,

die bereits im Kaufpreis inkludiert sind.

Vollkommen harmonisch und liebevoll wurde diese Wohnanlage bis ins kleinste Detail geplant und durchdacht, wodurch eine stimmiges Gesamtbild entsteht. Auch ringsum wird eine herrliche grüne Oase erschaffen, so werden beispielsweise die Dachflächen inklusive der Carportdächer der Wohnanlage extensiv begrünt, um das natürliche Ambiente zu unterstreichen.

Das Anwesen bietet zudem Barrierefreiheit sowie Annehmlichkeiten wie elektrische Raffstores und Rollos und einen Lift für bequemen Zugang zu den Etagen. Die Grundrisse sind ideal geplant, um individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die Möglichkeit für komfortable Zusatzwünsche ist ebenfalls gegeben, sei es eine E-Ladebox, ein Whirlpool, eine Klimaanlage oder eine Sauna. So können Sie je nach eigenen Vorstellungen Ihre Wünsche verwirklichen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Kapital zu sichern und investieren Sie in einen Wohntraum in der beliebten südsteirischen Toskana.

Vereinbaren Sie noch **heute einen Beratungstermin vor Ort und gerne auch bei Referenzobjekten** und lassen Sie sich von dieser exklusiven und besonderen Eigentumswohnung begeistern.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.250m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap