

**Investieren Sie in Lebensqualität – Exklusive Wohnung mit
beeindruckendem Ambiente!**



Objektnummer: 280926

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,07 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Winkler

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +436605055147



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und
Hausvideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierung,
Versicherung und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, dass sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierung,
Versicherung und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU Smart investieren, Zukunft gestalten.	VERSICHERUNGEN Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.	FINANZIERUNG Ihre Pläne, unsere Lösungen.
- Immobilien inkl. - Immobilienbewertung - Immobilienbeteiligungen - Vorsorgewohnung - Investmentfonds - Bauherrenmodelle - Unternehmensbeteiligungen - Edelmetalle - Technische Metalle	- Kreditversicherungen - Eigenheim & Haushalt - Betriebsunterbrechung - Kranken- / Gesundenvers. - Unfallversicherungen - Sachversicherungen inkl. KFZ - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen - Berufsunfähigkeitsvers.	- Förderungsberatung - Klassische Finanzierungen - Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert) - Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.) - Immobilienleasing - Privatfinanzierungen - Umschuldungen

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09

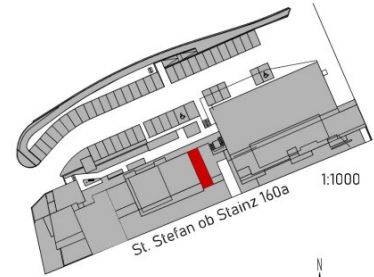
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47

P

EG



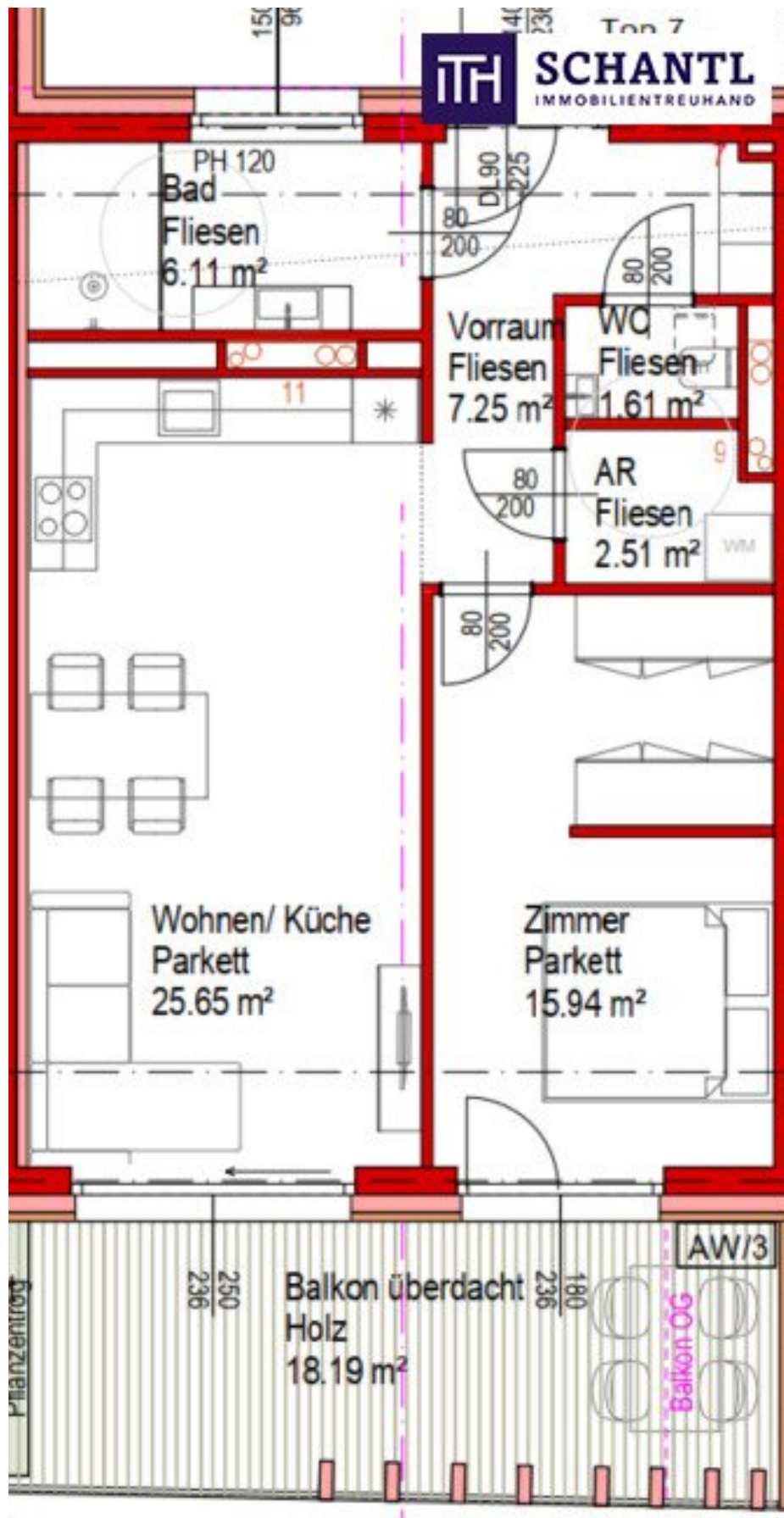
1:100



Top 07

St. Stefan ob Stainz 160a 59,07m²

EG	
Vorraum	7,25m ²
Abstellraum	2,51m ²
WC	1,61m ²
Bad	6,11m ²
Zimmer	15,94m ²
Wohnen/Küche	25,65m ²
Balkon	18,19m ²



Objektbeschreibung

Ihr Zuhause mit Charakter – Hochwertige Neubauwohnung in einzigartiger Lage!

Willkommen in einer **Wohnung, die keine Wünsche offenlässt!** Diese stilvolle **Erdgeschosswohnung** vereint hochwertigen Wohnkomfort mit einer traumhaften Lage in der malerischen Gemeinde **Sankt Stefan ob Stainz** – ideal für all jene, die Ruhe, Natur und eine exzellente Infrastruktur zu schätzen wissen.

Mit einer **großzügigen Wohnfläche von 59,07 m²**, aufgeteilt in **zwei lichtdurchflutete Zimmer**, bietet diese Immobilie die perfekte Balance aus **Gemütlichkeit und modernem Wohnambiente**. **Große Fensterfronten** eröffnen einen atemberaubenden **Fern- und Grünblick**, während der durchdachte Grundriss für eine optimale Raumnutzung sorgt.

Hochwertige Ausstattung für höchste Wohnqualität:

Edle Fliesen- und Parkettböden für ein stilvolles Wohngefühl

Fußbodenheizung für wohlige Wärme zu jeder Jahreszeit

Umweltfreundliche Solarenergie & effiziente Fernwärme für nachhaltiges Wohnen

Helles Badezimmer mit Fenster und moderner Dusche – Ihr persönlicher Wohlfühlort

Zusätzlichen Komfort bietet die **praktische Tiefgarage**, die Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter schützt. Auch die **Infrastruktur überzeugt**: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens schnell erreichen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen – sie ist ein **Ort zum Leben und Genießen**.

Raumaufteilung:

- **Bad:** 6,11 m²
- **Vorraum:** 7,25 m²
- **WC:** 1,61 m²

- **Abstellraum:** 2,51 m²
- **Wohnen / Essen / Kochen:** 25,65 m²
- **Zimmer:** 15,99 m²
- **Balkon (überdacht):** 18,19 m²

Highlights:

- **Gut durchdachte Raumaufteilung** – Optimale Nutzung der Wohnfläche für maximalen Komfort.
- **Überdachter Balkon** – Genießen Sie entspannte Stunden im Freien, geschützt vor Wind und Wetter.
- **Helle Wohnräume** – Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.
- **Gute Verkehrsanbindung** – Öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrswege sind schnell erreichbar.
- **Moderne Ausstattung** – Hochwertige Materialien und stilvolle Gestaltung für ein angenehmes Wohngefühl.
- **Ruhige Wohngegend** – Trotz guter Anbindung genießen Sie ein entspanntes und angenehmes Wohnumfeld.
- **Energieeffiziente Bauweise** – Geringe Betriebskosten dank moderner Dämmung und Technik.

- **Freizeitmöglichkeiten in der Nähe** – Parks, Radwege und Sportanlagen bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung.
- **Tiefgaragen- oder Außenstellplatz** – Bequeme und sichere Parkmöglichkeit direkt bei der Wohnung.
- **Perfekt für Singles, Paare oder Anleger** – Ideal als Eigenheim oder wertbeständige Investition.

Anmerkung: Es sind noch mehrere Einheiten mit unterschiedlichen Größen verfügbar!

Tiefgaragen Plätze können um 20.000€ pro Stellplatz erworben werden!

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in Sankt Stefan ob Stainz ist die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und einer traumhaften Lage – ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Erleben Sie das Leben in der Steiermark und genießen Sie die Ruhe und Schönheit dieser einzigartigen Region!

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <4.500m

Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap