

## **NEUSTEINHOF - Gartenwohnung mit viel Ruhe & Lebensqualität (Top 2A)**



**Objektnummer: 330**

**Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9754 Steinfeld
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Michael Siller**

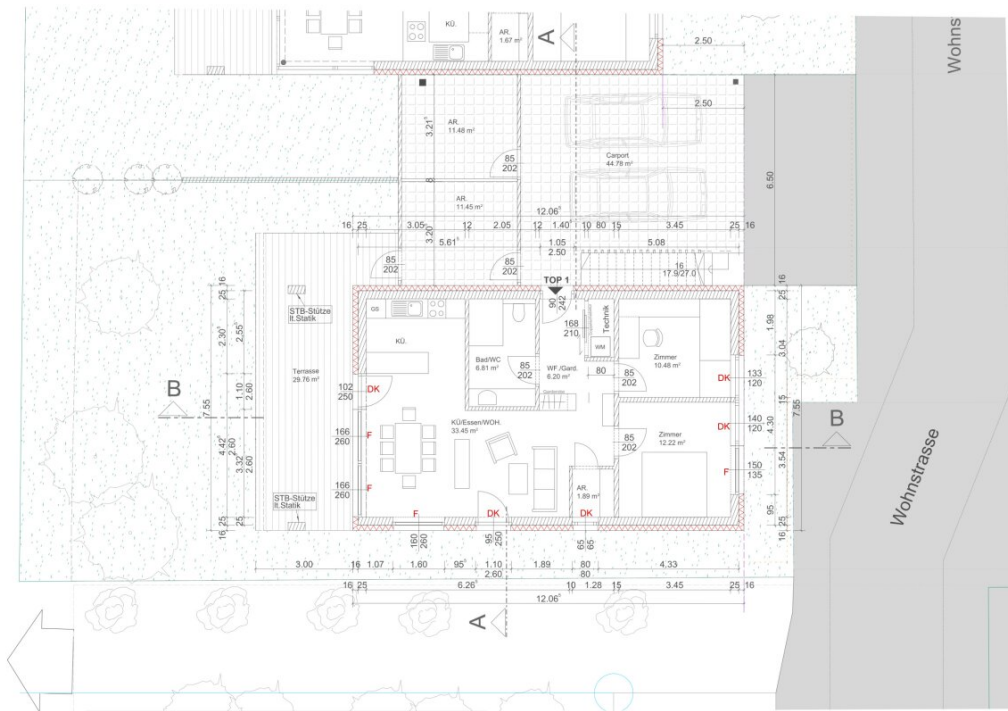
Fa. Siller Real Estate Holding GmbH  
Kaiser-Franz-Josef-Straße 49  
9872 Millstatt







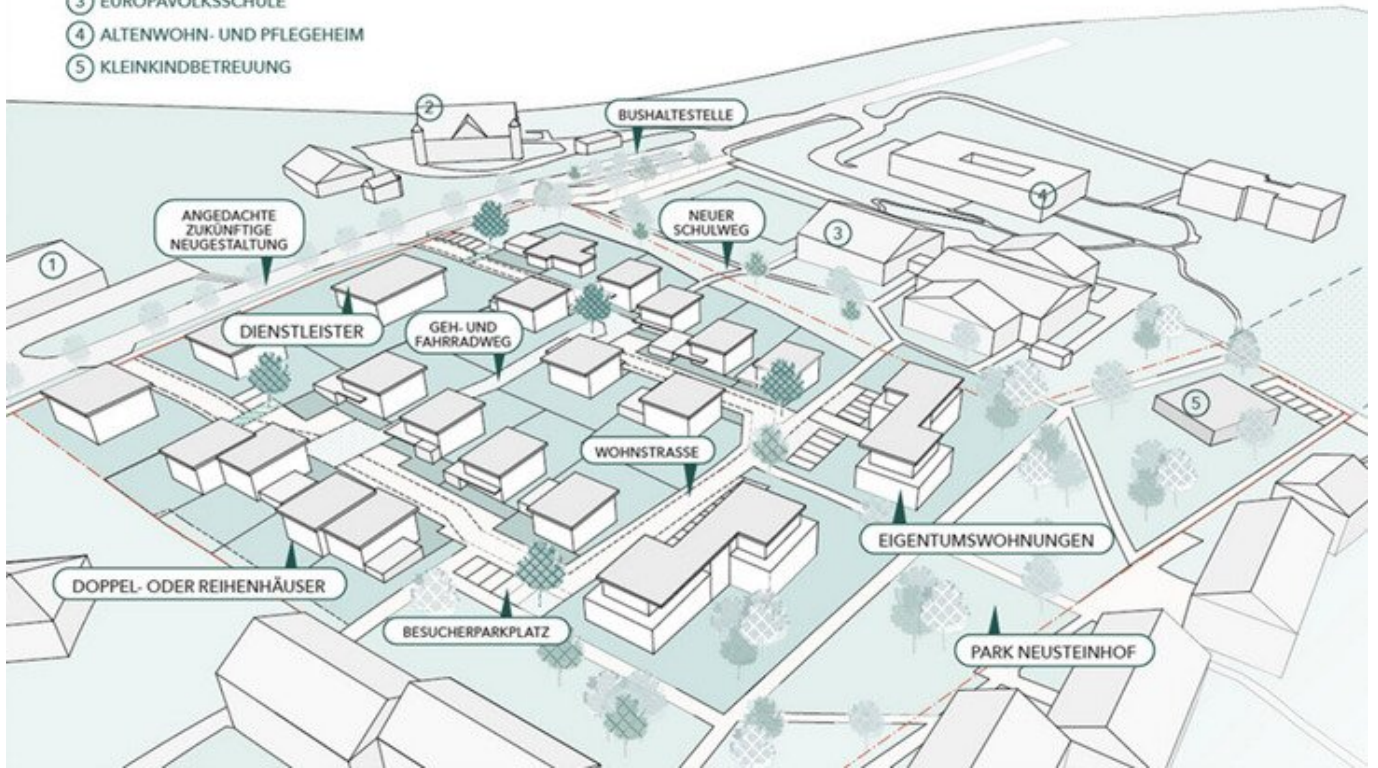




PLANINHALT: <b>Edgeschosswohnung</b>	BAUVORHABEN: <b>Wohnen am Park Neusteinhof</b>
PLANVERFASSER:  <b>arch.dipl.ing. reinhard suntinger, tresdorf 70 tel.: 0650 2315032 e-mail: info@architekt-suntinger.at</b>	BAUWERBER: <b>Hand in Handwerker 9811 Lendorf 65</b>
MASSSTAB: 1:100	DATUM: 2025-10-06
BLATT NR.:	



- ① LEBENSMITTELGESCHÄFT
- ② SCHLOSS NEUSTEIN
- ③ EUROPAVOLKSSCHULE
- ④ ALTENWOHN- UND PFLEGEHEIM
- ⑤ KLEINKINDBETREUUNG



## Objektbeschreibung

Im neuen Wohnprojekt Wohnen am Neusteinhof in Steinfeld entstehen moderne Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser, die das Leben im Oberen Drautal von seiner schönsten Seite zeigen. Die Architektur ist klar, hell und offen gestaltet – ideal für alle, die sich nach einem Zuhause sehnen, das Ruhe, Natur und Wohnkomfort harmonisch verbindet.

Die 71 m<sup>2</sup> großen Wohneinheiten bzw. die 110 m<sup>2</sup> großen Einfamilienhäuser bieten viel Raum für persönliche Entfaltung. Großzügige Fensterflächen holen Licht und Natur direkt ins Innere, während durchdachte Grundrisse ein freies, flexibles Wohngefühl schaffen. Jede Einheit verfügt über einen privaten Garten oder eine geschützte, nicht einsehbare Terrasse, die den Wohnraum nach draußen erweitert – perfekt für Sonnenstunden, gemeinsame Abende und den kleinen Urlaub im Alltag.

Mit Doppel-Carports sowie weiteren Stellplätzen im Freien und einer eigenen Freizeitbox wird das Angebot abgerundet und bietet die praktische Ausstattung, die man sich im täglichen Leben wünscht. Die nachhaltige Bauweise sorgt für langfristige Wertbeständigkeit und macht das Projekt sowohl für Familien als auch für Anleger attraktiv, die eine hochwertige Immobilie in Steinfeld suchen.

Wohnen am Neusteinhof steht für modernes, naturverbundenes Wohnen – für Menschen, die bewusst wählen, wie und wo sie leben möchten.

Baustart Herbst 2026 geplant - Fertigstellung Herbst 2027 avisiert

**Ein Ort, an dem man ankommt, bleibt und sich weiterentwickeln kann.**

Die EG-Wohnung im Haus 2 bietet einen großzügigen Garten, lichtvolle Wohnräume und eine moderne Architektur, die perfekt in die Naturkulisse von Steinfeld passt. Ein idealer Ort für alle, die in einem Neubau wohnen und trotzdem die Ruhe des Drautals genießen möchten.

### **Fakten:**

? WFL: 71,14 m<sup>2</sup>

? Terrasse 29,76 m<sup>2</sup>

? Garten 100–150 m<sup>2</sup>

? € 299.000,-

? Neubau in Top-Lage

? Nahversorgung & Schule in Gehweite

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m

Apotheke <6.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap