

3-Zimmer-Gartenwohnung | ca. 70 m² | Terrasse | Neubau



Objektnummer: 1831/63

Eine Immobilie von IHW Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Gries
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,10 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	175,25 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	30,13 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrhofer

Vision Plan GmbH
Ebersdorf 226
8273 Ebersdorf bei Hartberg

T +43 664 4000 796

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









TOP 1
LAGE EG
ZIMMER 3



1. Vorraum	7,26 m ²
2. Bad	7,48 m ²
3. WC	1,58 m ²
4. Küche	7,54 m ²
5. Wohnen	21,50 m ²
6. Zimmer	12,71 m ²
7. Zimmer	12,03 m ²
Wohnnutzfläche	70,10 m²
8. Terrasse	11,61 m ²
9. Balkonbox	2,25 m ²
10. Abstellraum	3,54 m ²
11. Eigengarten	44,83 m ²



- HIGHLIGHTS
- LAGE
- ARCHITEKTUR
- WOHNUNGEN**



Objektbeschreibung

In ruhiger, sonniger Lage von **Gries (8261 Sinabelkirchen)** entsteht diese hochwertige Wohnanlage mit **nur 11 modernen Eigentumswohnungen** – ideal für Eigennutzer wie auch Anleger.

Diese **3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoß** bietet eine Wohnfläche von **ca. 70,10 m²** und überzeugt durch einen **großzügigen Eigengarten mit ca. 44,83 m²** sowie eine **Terrasse mit ca. 11,61 m²**.

Der offen gestaltete **Wohn-/Essbereich mit Küche** schafft ein helles, modernes Wohngefühl und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC runden den funktionalen Grundriss ideal ab.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben und verfügt über eine hochwertige Ausstattung mit **Fußbodenheizung, elektrischen Raffstores, 3-fach-verglasten Fenstern** sowie moderner Sanitärausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine **umweltfreundliche Luftwärmepumpe**.

Durch die Kombination aus **Eigengarten**, energieeffizienter Bauweise und ruhiger Lage eignet sich diese Wohnung ideal für **Paare, Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer**.

Highlights TOP 1

- Erdgeschoßwohnung
- **ca. 70,10 m² Wohnfläche**
- **Terrasse ca. 11,61 m²**
- **Eigengarten ca. 44,83 m²**
- 3 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Elektrische Raffstores
- Hochwertige Bodenbeläge

- Lift im Haus
- Abstellraum
- Photovoltaikanlage zur Reduktion der Betriebskosten

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <5.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap