

**3-Zimmer-Penthouse | Dachgeschoss | ca. 67 m² | großer
Balkon | Lift | Neubau**



Objektnummer: 1831/65

Eine Immobilie von IHW Immobilitätsreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8261 Gnies
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,93 m ²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	168,00 €
Heizkosten:	60,00 €
USt.:	28,80 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

BM Dipl. Ing. (FH) Michael Narrnhofer

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.





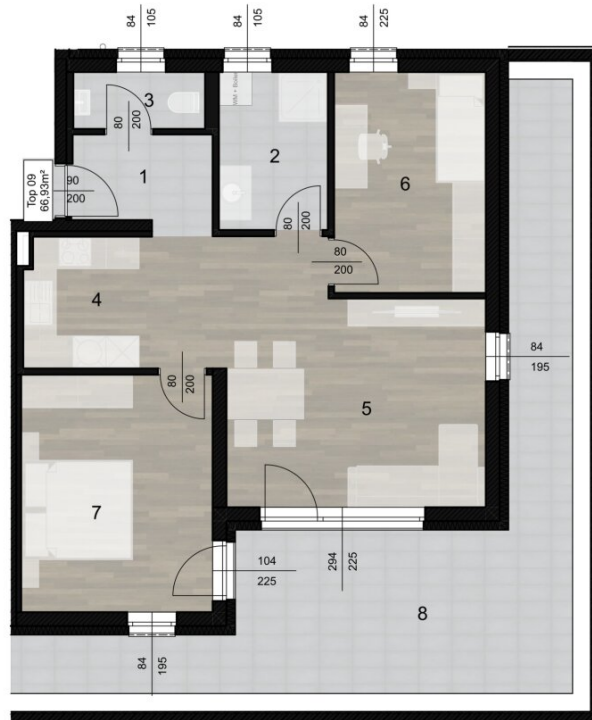




TOP 9
LAGE 2. OG
ZIMMER 3



1. Vorraum	4,36 m ²
2. Bad	5,65 m ²
3. WC	2,46 m ²
4. Küche	8,69 m ²
5. Wohnen	19,85 m ²
6. Zimmer	11,00 m ²
7. Zimmer	14,92 m ²
Wohnnutzfläche	66,93 m²
8. Balkon	33,14 m ²
9. Abstellraum	3,54 m ²



ZUM
VIRTUELLEN
RUNDGANG



HIGHLIGHTS

LAGE

ARCHITEKTUR

WOHNUNGEN

Objektbeschreibung

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

Diese hochwertige **3-Zimmer-Penthousewohnung im Dachgeschoss** bietet eine Wohnfläche von **ca. 66,93 m²** und einen **außergewöhnlich großzügigen Balkon mit ca. 33,14 m²** – ideal für entspannte Stunden im Freien mit viel Privatsphäre.

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Küche bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch große Fensterflächen sowie direkten Zugang zum Balkon. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für eine komfortable und gut durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung wird **schlüsselfertig** übergeben und ist mit **Fußbodenheizung, elektrischen Raffstores, 3-fach-verglasten Fenstern** sowie moderner Sanitärausstattung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine **energieeffiziente Luftwärmepumpe**. Der **Lift fährt bis ins Dachgeschoss**.

Diese Wohnung bietet **klassisches Penthouse-Wohnen**: oben, ruhig, viel Freiraum im Außenbereich – ideal für **Paare, anspruchsvolle Eigennutzer oder als exklusive Vorsorgewohnung**.

Highlights TOP 9

- Dachgeschoss / Penthouse
- ca. **66,93 m² Wohnfläche**
- **Großer Balkon ca. 33,14 m²**
- 3 Zimmer
- Lift bis ins Dachgeschoss
- Fußbodenheizung

- Luftwärmepumpe
- Elektrische Raffstores
- Abstellraum
- Photovoltaikanlage

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