

## **Weinregion Südsteiermark: Renditestarke Wohnung mit Blick auf Schloss Ehrenhausen!**



**Objektnummer: 8257/347**

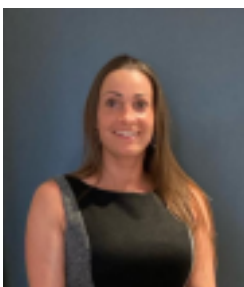
**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Platscherstraße                  |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 8461 Ehrenhausen                 |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Wohnfläche:                   | 75,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 2                                |
| Keller:                       | 3,66 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 42,60 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,74                           |
| Kaufpreis:                    | 354.000,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

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

# W

# WOHNIMPULS

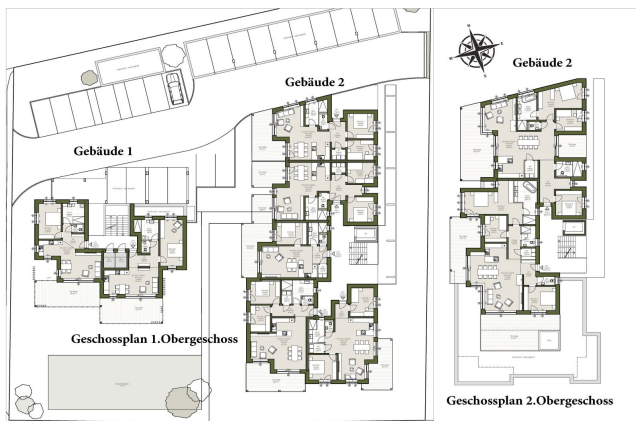
IMMOSTUDIO











## Objektbeschreibung

Hier bietet sich eine einmalige Investmentchance in ein qualitätsvolles Bauprojekt in Ehrenhausen an der Weinstraße – bezugsfertig im September/Okttober 2026

Eingebettet in die malerische mediterrane Weinregion von Ehrenhausen an der Weinstraße liegt diese charmante Wohnanlage mit nur 14 Wohneinheiten. Sie besticht durch ihre beeindruckende Architektur, eine stilvoll anmutende Holzfassade, hochwertige Materialien und eine solide Massivbauweise. Hier vereinen sich moderner Luxus und innovative High-End-Standards zu einem einzigartigen Wohn- und Lebenserlebnis.

Das luxuriöse Zuhause bietet mit seinen 75 m<sup>2</sup> eine angenehme Größe, um sich wohlfühlen und dennoch alles gut im Überblick zu behalten. Barrierefrei gestaltet und liebevoll bis ins kleinste Detail durchdacht, könnte man im ersten Augenblick meinen, es handle sich um ein luxuriöses Hotel.

Von außen bis hinein ins Innere lässt die hochwertige Ausstattung keine Wünsche offen: Parkettböden und großformatige Fliesen sorgen für eine edle Atmosphäre, während teils bodentiefe Kunststoff-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, elektrischen Raffstores und Rollos lichtdurchflutete Räume sowie optimale Wärmedämmung gewährleisten. Die Fußbodenheizung wird mittels ökologischer Nahwärme betrieben und durch eine Photovoltaikanlage unterstützt, die zu einer nachhaltigen Energieversorgung beiträgt. Eine stimmige grüne Oase im Außenbereich sorgt dafür, dass die Liegenschaft harmonisch mit der Natur verschmilzt

Und so sind die Räume aufgeteilt;

Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, ein separates WC, zwei getrennt begehbare Zimmer, ein herrlicher offener rund 35m<sup>2</sup> großer Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für die Küche und herrlichem Ausblick auf das Schloss Ehrenhausen und das Wein & Spa Loisium sowie die davor gelegenen Weinreben. Und eine rund 26m<sup>2</sup> große Terrasse zählt ebenso dazu.

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

Zur Wohnung zählt zudem ein Carportabstellplatz und ein Parkplatz im Freien.

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

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, um Ihrer Wertanlage in der südsteirischen Toskana zu verwirklichen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <6.250m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <4.250m

Höhere Schule <8.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.250m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <3.250m

#### **Verkehr**

Bus <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap