

## **Erstbezug, hochwertige Ausstattung! Wohnen in Stainz, Schilcherland**



Einrichtungsbeispiel Wohnbereich

**Objektnummer: 3858\_24**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8510 Stainz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,28
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

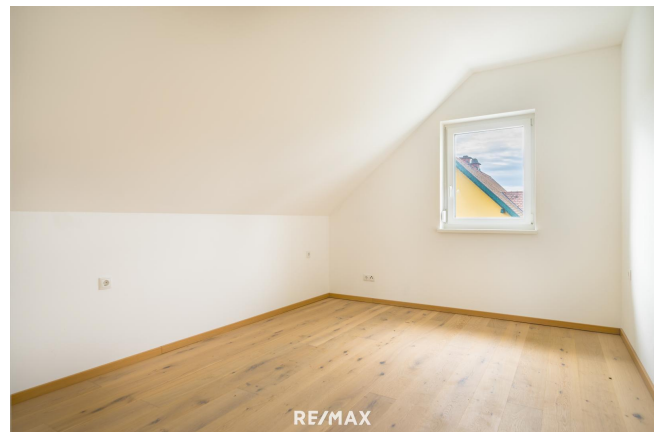
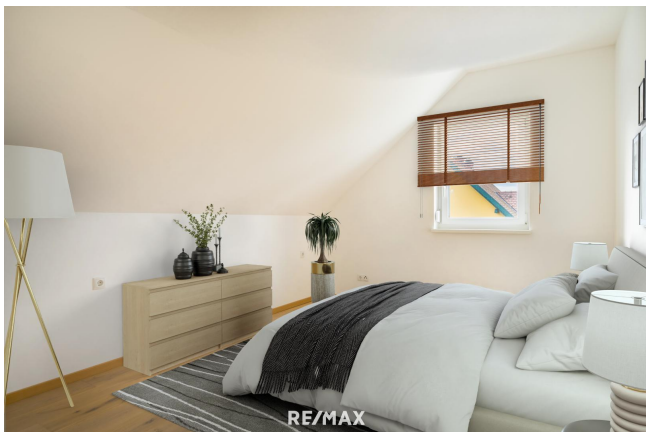


**Sabine Lichtenegger**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz

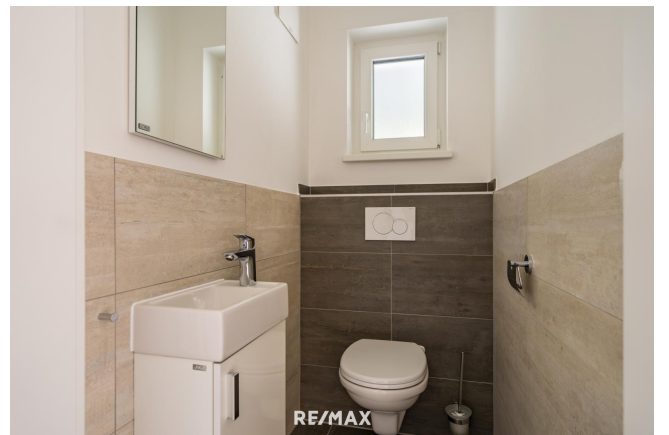
T +43 3463 34 317 317











## Objektbeschreibung

Hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung mit Schlossblick! Diese exklusive Erstbezugswohnung in Stainz, im wunderschönen Schilcherland, bietet Ihnen eine Wohnfläche von knapp 80 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss eines modernen Wohnhauses mit insgesamt nur drei getrennten Wohneinheiten. **Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#)** Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung: - 2 große Zimmer - Badezimmer mit Wanne und Dusche, Waschmaschinenanschluss und Warmwasserboiler - Getrenntes WC mit Waschbecken und Fenster - Großer Wohn-/Essbereich mit Platz für eine moderne Küche - überdachter Balkon mit beeindruckendem Ausblick auf das Schloss Stainz  
Hochwertige Ausstattung und Materialien: Alle Arbeiten am Haus und in den Wohnungen wurden ausschließlich von renommierten einheimischen Firmen ausgeführt. Bei den Materialentscheidungen wurde besonderer Wert auf Qualität gelegt, um Wohnraum zu schaffen, der Kaufüberlegungen erleichtert. Besonders die von Fachleuten geplanten und eingerichteten Sanitärbereiche werden Sie mit ihrer Großzügigkeit und Modernität überzeugen. Die Fenster und die Balkontüre sind mit Vorbaurollläden zur Beschattung ausgestattet. Obwohl kein Lift vorhanden ist, bietet das winddichte Stiegenhaus Komfort. Jeder Wohnungseinheit steht zusätzlich ein Abstellraum bzw. Lagerraum zur Verfügung. Moderne und effiziente Heizung: Die Erdwärmeheizung mit Flächenkollektoren und die Fußbodenheizung im gesamten Objekt ermöglichen gemütliches Wohnen ohne störende Heizkörper und sorgen zudem für moderate Betriebskosten. Ideale Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ebenen und sehr sonnigen Lage, in unmittelbarer Nähe zu einem Nahversorger und anderen Einkaufsmöglichkeiten. Parkmöglichkeiten: Der Zukauf eines eigenen KFZ-Stellplatzes und eines Carportplatzes ist gegen einen Aufpreis von insgesamt € 9.000,- möglich. Anlegerfreundlich: Es ist ein Nettokauf für Anleger möglich! Nutzen Sie die Gelegenheit, diese hochwertige Wohnung in bester Lage zu erwerben. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Bis 30. November 2024 vereinbaren. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup> <https://www.remax.at/de/immobilien/marktwert?rxof=154873> Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!