



## **ERSTBEZUG PENTHOUSE WOHNUNG IN STAINZ/ RUHIGE LAGE- HAUS D TOP 12**

### PROJEKT SCHLOSSBLICK

---

In diesem attraktiven Wohnprojekt entstehen auf einem ca. 8.000 m<sup>2</sup> großen Areal fünf Baukörper, die Wohnungen in unterschiedlichen Größen bieten. Alle Wohnungen verfügen wahlweise über einen Balkon oder eine Terrasse. Die ruhige, sonnige Grünlage wird zur Ihrer persönlichen Wohnoase, in der Sie richtig entspannen können. Die Innenstadt von Stainz ist fußläufig schnell erreichbar und zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus.

Sie finden alles was Sie täglich brauchen – und noch viel mehr

---

**Kaufpreis: € 479.990, -**

Ihr(e) AnsprechpartnerIn:  
**ELISABETH RESCH**



Mobil: 0664 9758684

E-Mail: [resch@immoresch.at](mailto:resch@immoresch.at)

Web: [www.immoresch.at](http://www.immoresch.at)



## Objekt Details

<b>Haus D :</b>	Top 12/ Stock 2
<b>Wohnfläche :</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Dachterrasse :</b>	46 m <sup>2</sup>
<b>Beziehbar :</b>	ab sofort
<b>Baujahr :</b>	2023/2024
<b>Beläge :</b>	Parkett und Fliesen
<b>Badezimmer :</b>	Dusche, Wanne, WC, Doppelw.
<b>Gästebad :</b>	mit Dusche
<b>Gäste WC :</b>	vorhanden
<b>Lage :</b>	ruhige Lage
<b>Fenster :</b>	3-fach verglaste Kunststofffenster
<b>Rollos :</b>	elektr.
<b>Heizung :</b>	Nahwärme
<b>Warmwasser :</b>	E-Boiler
<b>Fußbodenheizung :</b>	vorhanden
<b>TG+ 2 Parkplätze :</b>	€ 25.500,-
<b>Maklerprovision :</b>	3,6 % inkl. UST
<b>Wirtschaftliches Naheverhältnis :</b>	Immoresch zu Philotes
<b>Nettokaufpreis :</b>	€ 427.191,-
<b>Nettopreis TG, Parkplätze :</b>	€ 22.440,-
<b>Betriebskosten :</b>	mtl. € 388,-
<b>Heizkosten :</b>	mtl. € 130,-
<b>EKZ :</b>	34,64 kWh/ m <sup>2</sup> / Jahr

## Objekt Highlights

- ✔ Dachterrasse
- ✔ Kellerraum
- ✔ Fußbodenheizung

**Kaufpreis: € 479.990, -**





