

IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



PREIS INFORMATIONEN

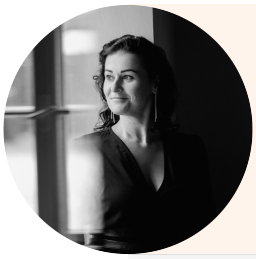
Kaufpreis: € 256.265,00
Schlüsselfertig, exkl. Carport

Provision: 3% + 20% USt.
Vertragserricht.: Honorar lt. Notar
Grundbucheint.: 1,1 %
Grunderw.st.: 3,5 %

Eigentum

NEUBAUWOHNUNG MIT

Balkon in toller Lage in St. Stefan im Rosental ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88906987
Objektart: Eigentumswohnung
Adresse: Schichenauer Straße 26, e, 8083 St.

Größe:
Wohnfläche: 55,31 m²
Zimmer: 2
Keller: 1
Balkon: 1 (18 m²)

Ausstattung:
Heizung: Fernwärme
Badezimmer: 1
Zustand: Erstbezug

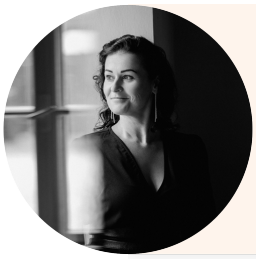
Infrastruktur:
Stockwerk: 1

Energieausweis:
HWB B 36,00kWh/m²a







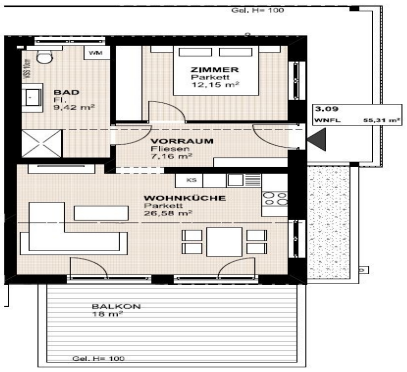


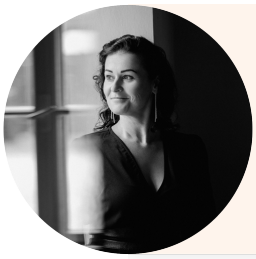
IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand









IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

Das **Neubauprojekt** erstreckt sich über **drei Etagen** und fügt sich **harmonisch** in die **idyllische**, **ruhige Umgebung** ein, die durch ihre **Wohnqualität** und **ausgezeichnete Infrastruktur** überzeugt. **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schulen**, **Ärzte** sowie eine **gute Verkehrsanbindung** sind **rasch erreichbar** und verbinden **entspanntes Wohnen** mit **hoher Alltagstauglichkeit**.

Die Wohnanlage wird in **Ziegelmassivbauweise** mit **integrierter Steinwolldämmung** errichtet.
Diese **atmungsaktive Wandkonstruktion**, kombiniert mit einer **hochwertigen Dämmung der Fußböden** und **Flachdächer**, sorgt für eine **hervorragende Wärmedämmung**.
Dadurch profitieren zukünftige Bewohner von einem **angenehmen Raumklima**, **niedrigen Heizkosten** sowie einer **langen Lebensdauer des Gebäudes** – ein nachhaltiger Wohnkomfort, der sich langfristig auszahlt.

Alle Wohnungen sind optimal nach **Südwesten** ausgerichtet und bieten **lichtdurchflutete Räume** sowie **attraktive Freiflächen**:
Im **Untergeschoss** erwarten Sie **überdachte Terrassen mit Eigengarten**, im **Erdgeschoss überdachte Balkone** und im **Obergeschoss** großzügige **Dachterrassen**, die zum Entspannen und Genießen der Sonnenstunden einladen.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener **Parkplatz**, optional kann auch ein **Carport** gegen Aufpreis gewählt werden.

Ein besonderes **Highlight** dieses Projekts ist die **Mitsprachemöglichkeit** bei der Innenausstattung:
Bei der Auswahl von Böden, Fliesen und Malerarbeiten stehen die persönlichen Vorlieben der zukünftigen Eigentümer im Mittelpunkt.
So entsteht nicht nur **moderner Wohnraum**, sondern ein **individuelles Zuhause**, das den persönlichen Stil widerspiegelt und jede Wohnung zu einem echten **Unikat** macht.

Die Fertigstellung des Neubauprojekts ist mit Herbst 2027 geplant ...!