



St. Stefan ob Stainz 180

Wohnen, wo andere Urlaub machen

IHR ZUHAUSE IN BESTER LAGE – DURCHDACHT GEPLANT, HOCHWERTIG GEBAUT

Willkommen in St. Stefan ob Stainz, wo modernes Wohnen auf höchste Lebensqualität trifft. Dieses Wohnprojekt vereint durchdachte Architektur, hochwertige Ausstattung und eine Lage, die sowohl idyllisch als auch perfekt vernetzt ist.



SCHLÜSSELFAKTEN

Objekttyp: Eigentumswohnungen/Anlegerwohnungen

Einheiten: 30 Wohnungen

Wohnungsgrößen: 43 m² - 141 m²

Lage: St. Stefan Ob Stainz 180, 8511 St. Stefan ob Stainz

Geplanter Baustart: Herbst 2026

Geplante Fertigstellung: Herbst 2027



DIE VISION



Eingebettet in die sanften Hügel und Weinberge der Weststeiermark profitieren Sie hier von einer einzigartigen Kombination aus Natur, Ruhe und bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für höchsten Wohnkomfort im Alltag.

Insgesamt entstehen hier 30 moderne Eigentumswohnungen, die sich sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Anleger eignen. Die Wohnflächen reichen von 43 m² bis 141 m² und bieten damit passende Lösungen für unterschiedlichste Lebenssituationen – vom kompakten Single-Apartment bis hin zur großzügigen Familienwohnung. Hier steht Individualität im Mittelpunkt: Jede Wohnung bietet die Möglichkeit, persönliche Gestaltungswünsche einfließen zu lassen. So entsteht ein Zuhause, das nicht nur ästhetisch überzeugt, sondern auch perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.

Dieses Projekt ist mehr als nur Wohnen – es ist eine Investition in Ihre Zukunft. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause oder Ihre attraktive Anlegerwohnung in St. Stefan ob Stainz.



Top 01

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 46 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit offenem Wohn-/Essbereich und einem gemütlichen Schlafzimmer. Die 11 m² große Terrasse und der 22 m² Garten sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort im Freien – ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in naturnaher Umgebung schätzen.

Wohnfläche: 45,90 m²

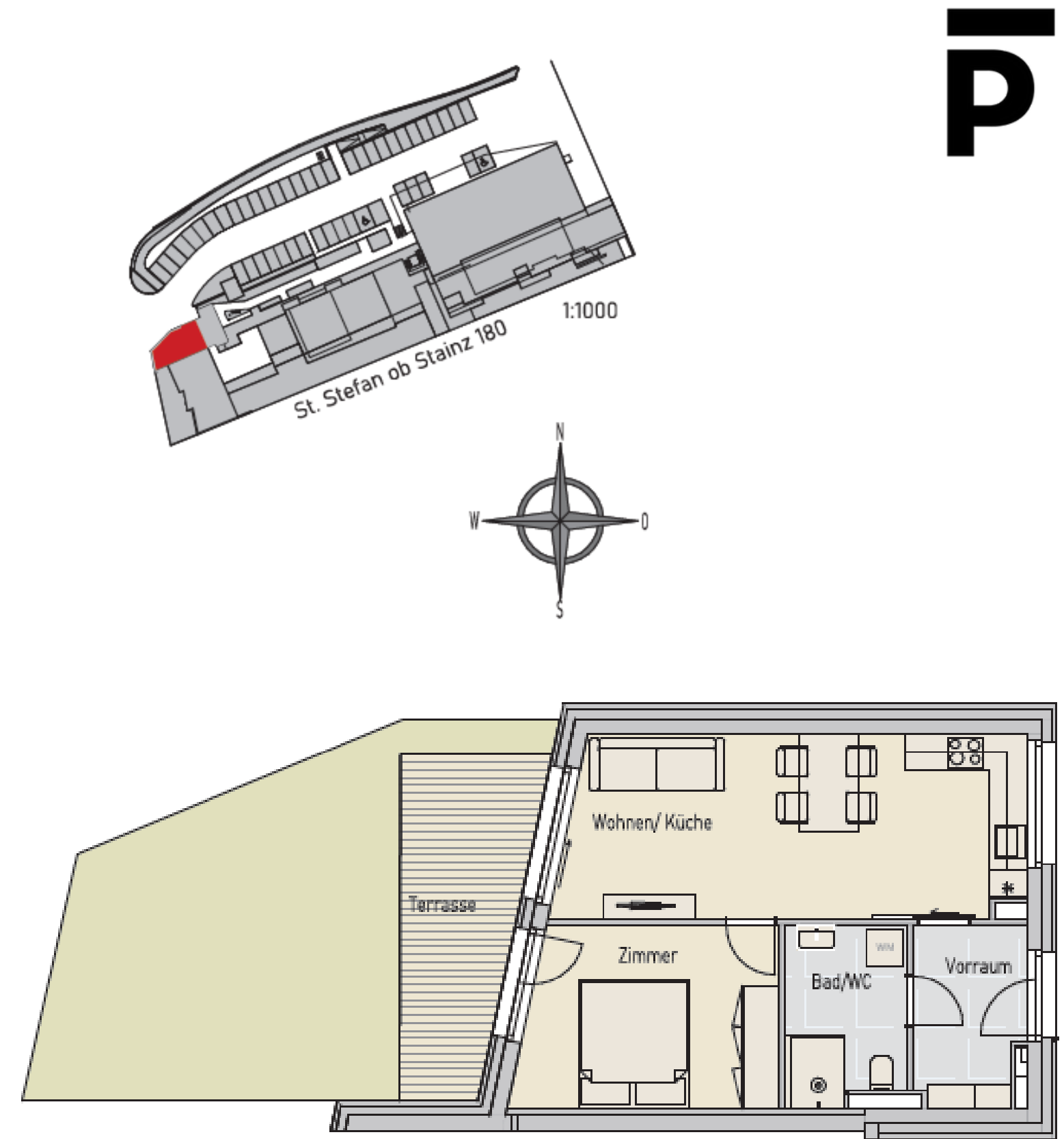
Zimmer: 2

Geschoss: EG

Garten: 21,94 m²

Terrasse: 10,66 m²

Kaufpreis: € 199.000, -



Top 02

Mit 141 m² auf zwei Ebenen bietet diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung ein offenes Wohnkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen. Zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie, während der 97 m² große Garten mit Terrasse zusätzlichen Platz für Entspannung und Freizeit bietet – perfekt für Familien oder alle, die viel Platz schätzen.

Wohnfläche: 140,8 m²

Zimmer: 4

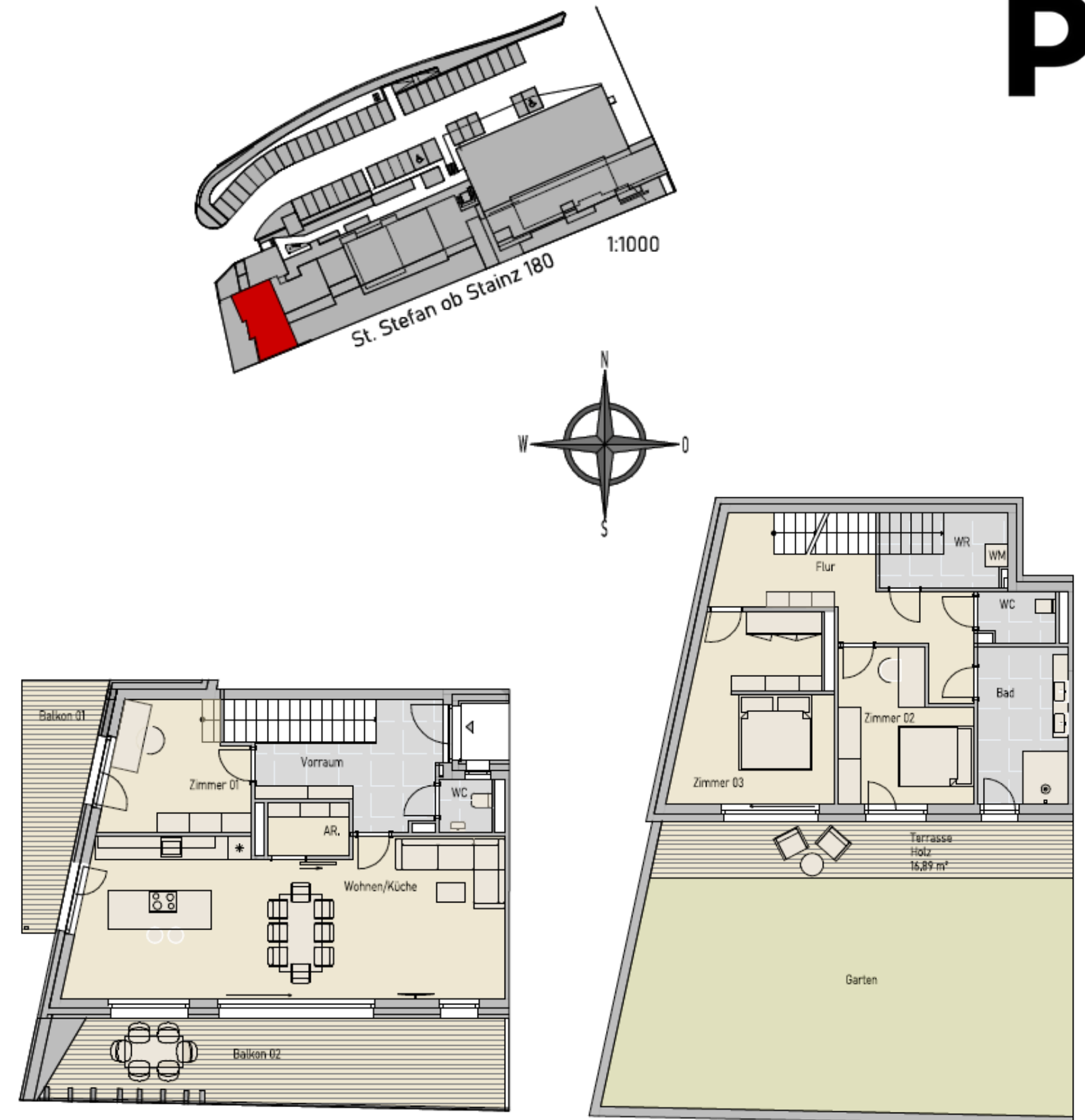
Geschoss: UG + EG

Garten: 96,9 m²

Terrasse: 32,3 m²

Balkon: 25,5 m²

Kaufpreis: € 569.000,-



Top 03

Diese 92 m² große Maisonette-Wohnung kombiniert modernes Design mit hoher Wohnqualität. Der offene Wohnbereich führt auf den 20 m² großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Zwei Schlafzimmer sowie eine Terrasse mit 63 m² Garten machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl für alle, die naturnah und stilvoll wohnen möchten.

Wohnfläche: 91,8 m²

Zimmer: 3

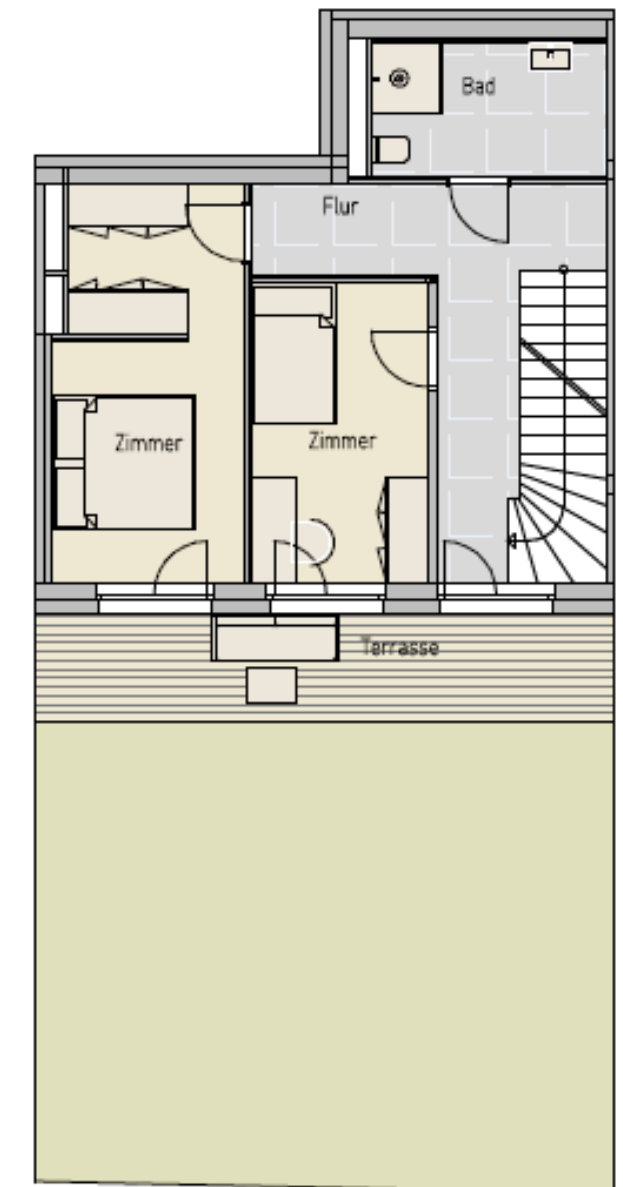
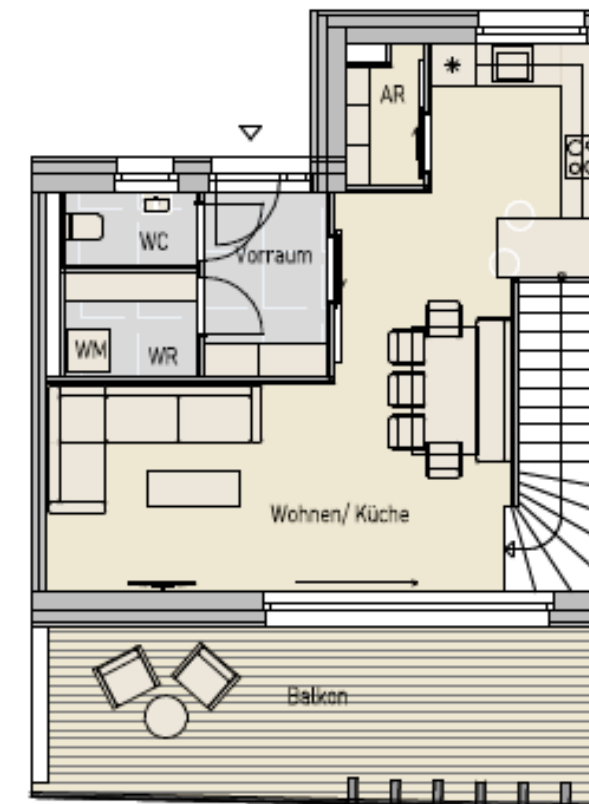
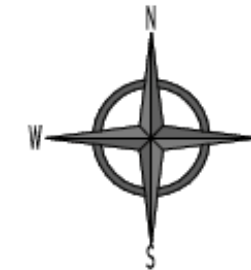
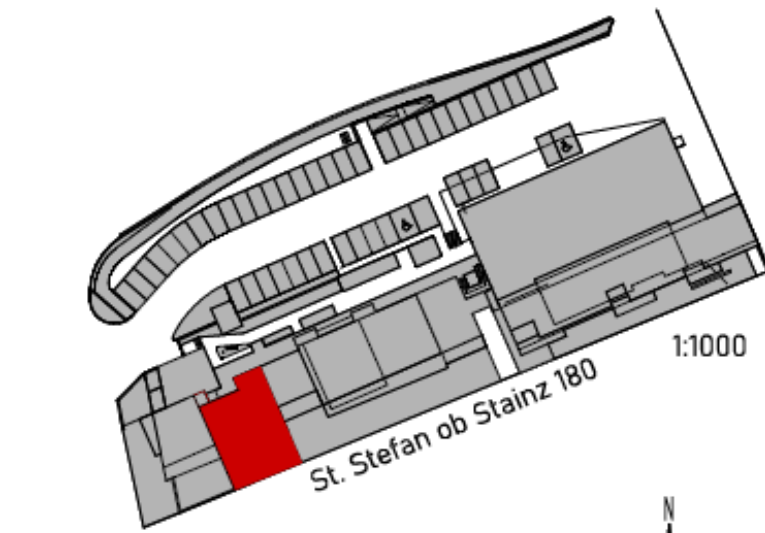
Geschoss: UG + EG

Garten: 62,5 m²

Terrasse: 13,0 m²

Balkon: 20,5 m²

Verkauft



P

Top 04

Auf 61 m² erstreckt sich eine durchdachte Maisonette-Wohnung mit offener Wohnküche und einem gemütlichen Schlafzimmer. Ein überdachter 17 m² großer Balkon sorgt für zusätzlichen Komfort, während der 62 m² große Garten ein idyllisches Wohngefühl mit Platz im Grünen bietet.

Wohnfläche: 61,1 m²

Zimmer: 2

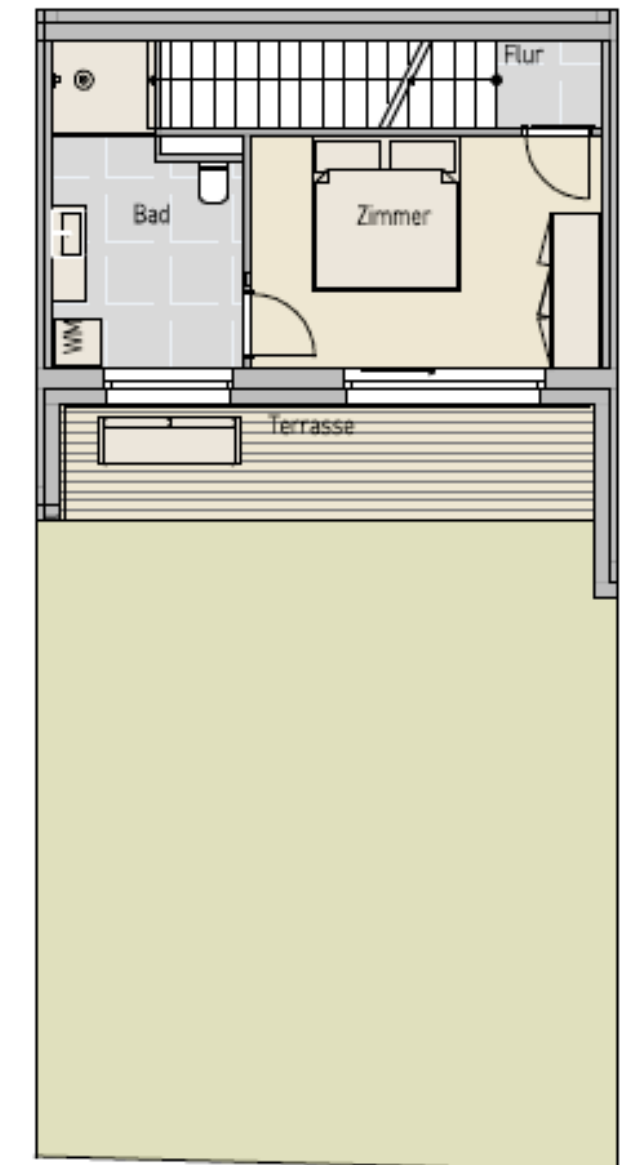
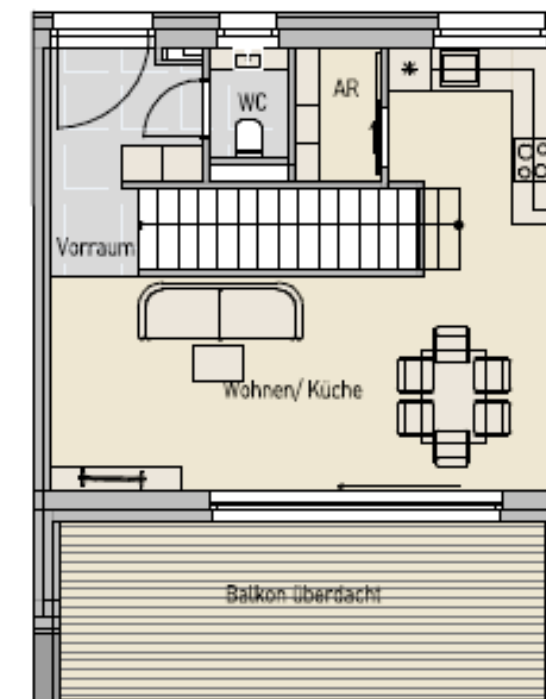
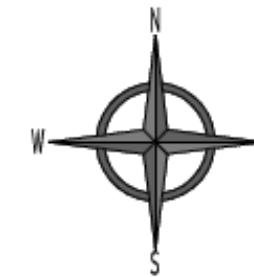
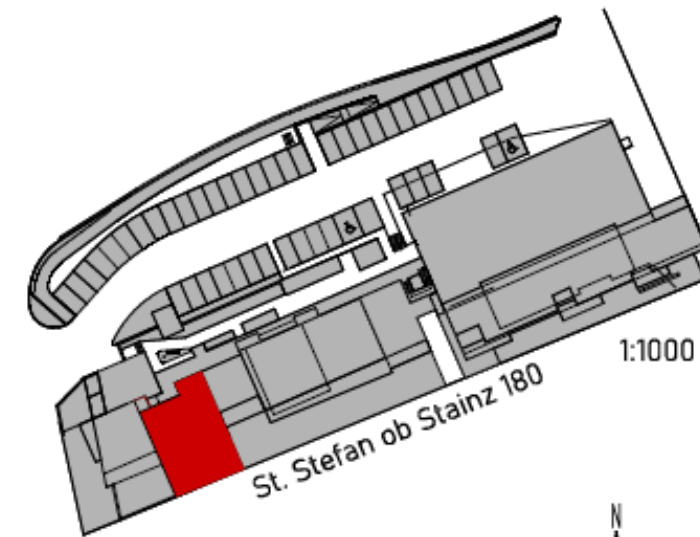
Geschoss: UG + EG

Garten: 62,2 m²

Terrasse: 10,4 m²

Balkon: 17,29 m²

Verkauft



P

Top 05.1

Mit 59 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer. Der großzügige Balkon mit 14 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

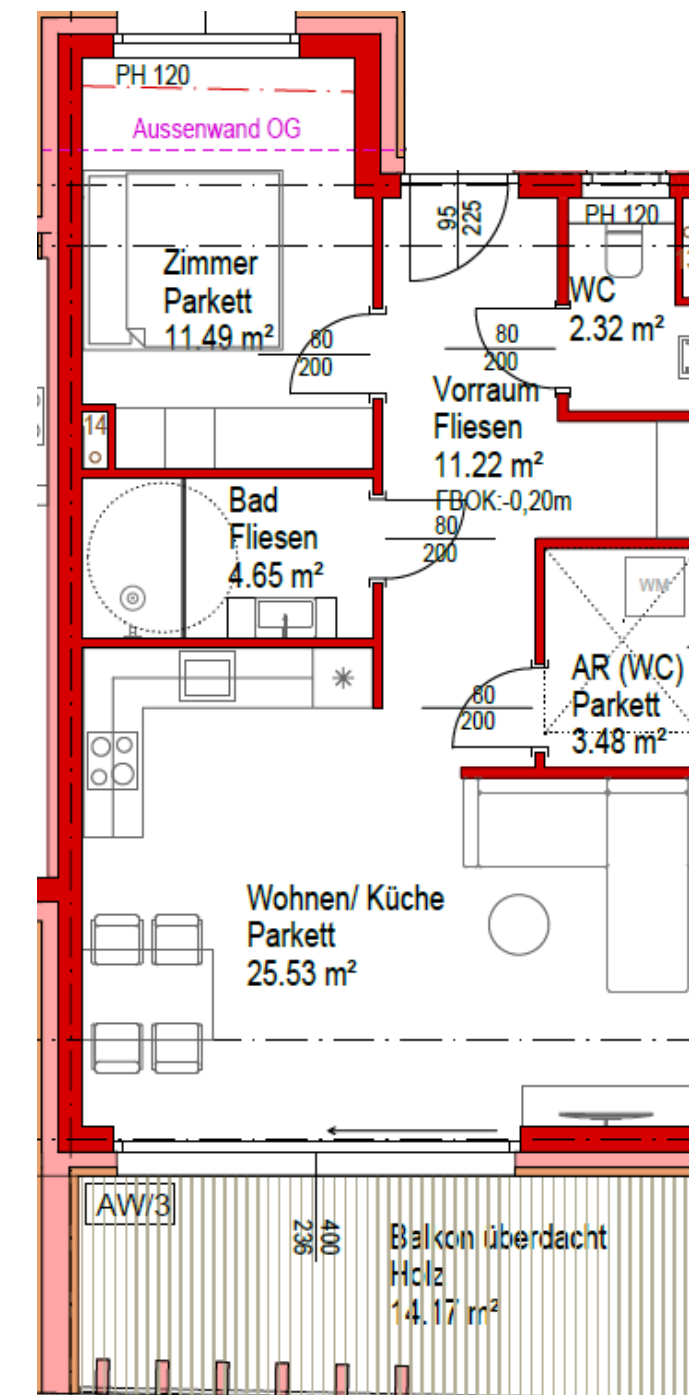
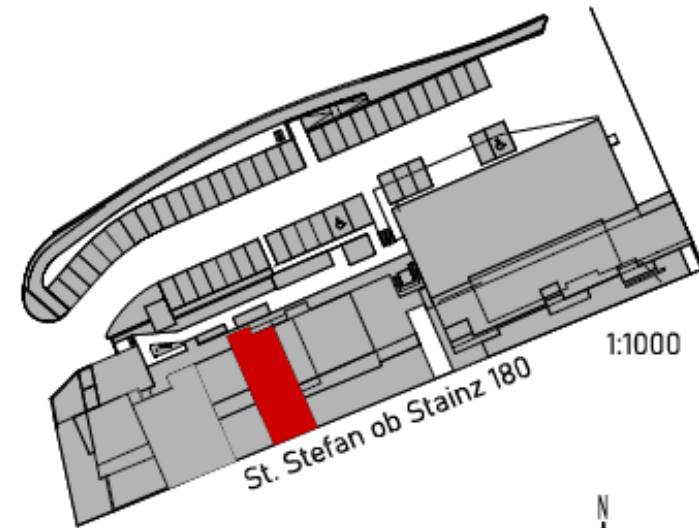
Wohnfläche: 58,7 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Balkon: 14,2 m²

Kaufpreis: € 240.000,-



Top 05.2

Mit 55 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Gartenwohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer und einem getrennten WC. Die großzügige Terrasse und der 47 m² große Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 54,9 m²

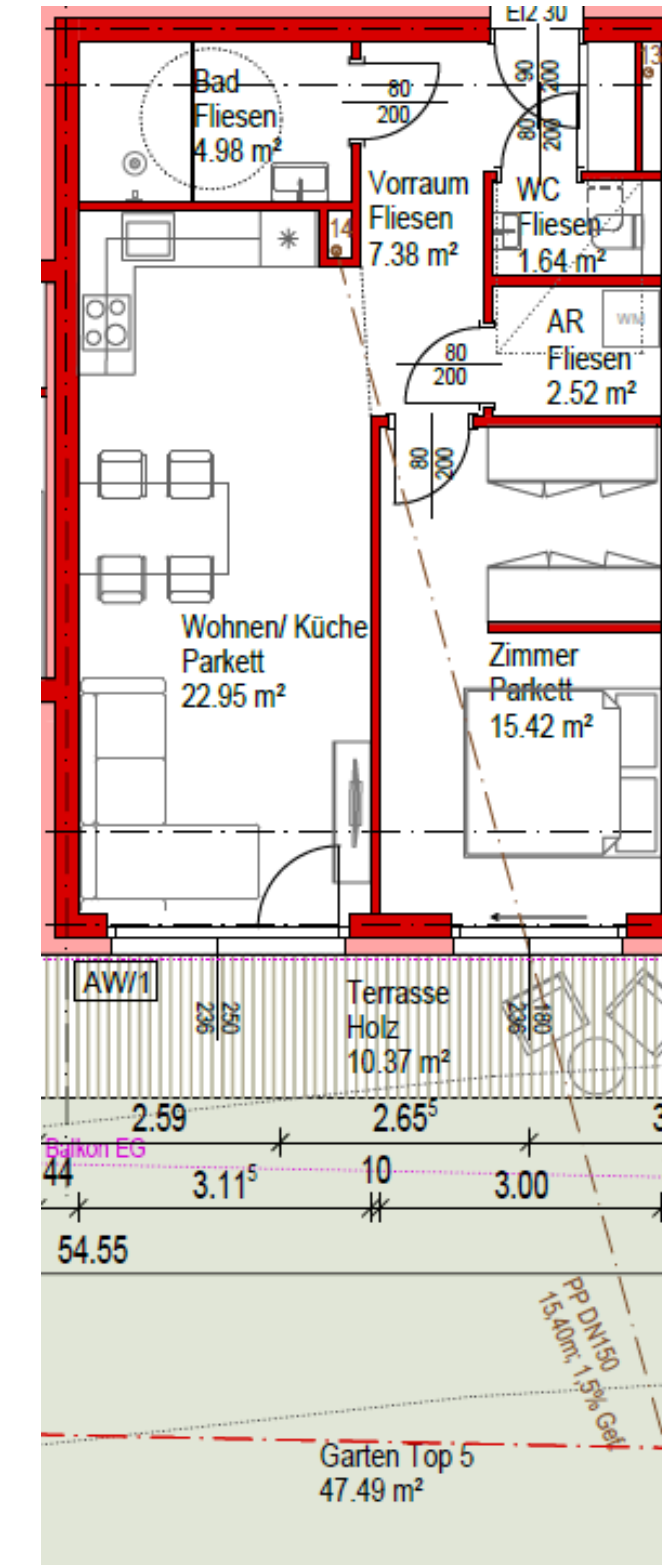
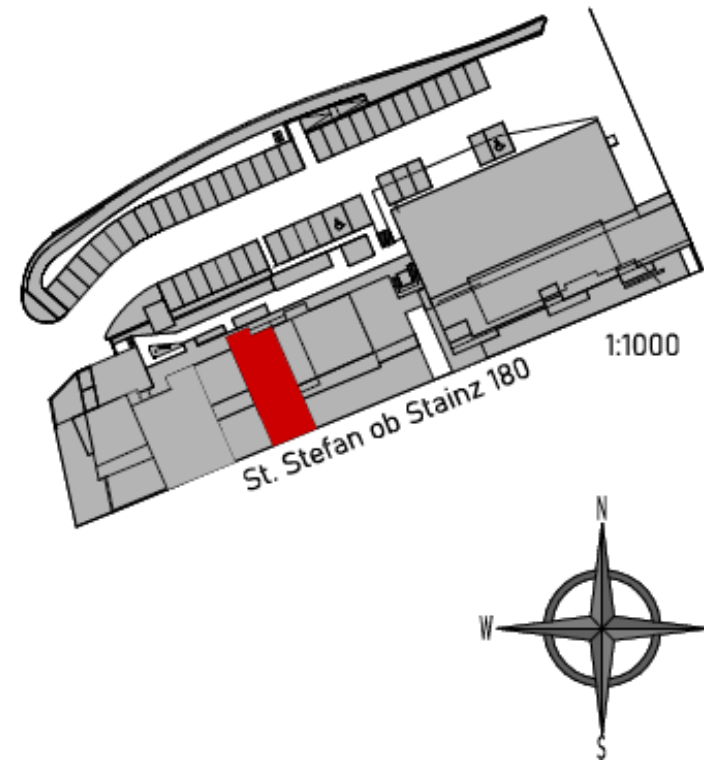
Zimmer: 2

Geschoss: UG

Terrasse: 10,4 m²

Garten: 47,5 m²

Kaufpreis: € 219.000,-



Top 06.1

Diese 59 m² große 2-Zimmer-Balkonwohnung verbindet modernes Wohnen mit viel Komfort. Der lichtdurchflutete Wohnbereich öffnet sich zu einem 16 m² großen Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Ideal für Singles oder Paare, die großen Wert auf Stil legen.

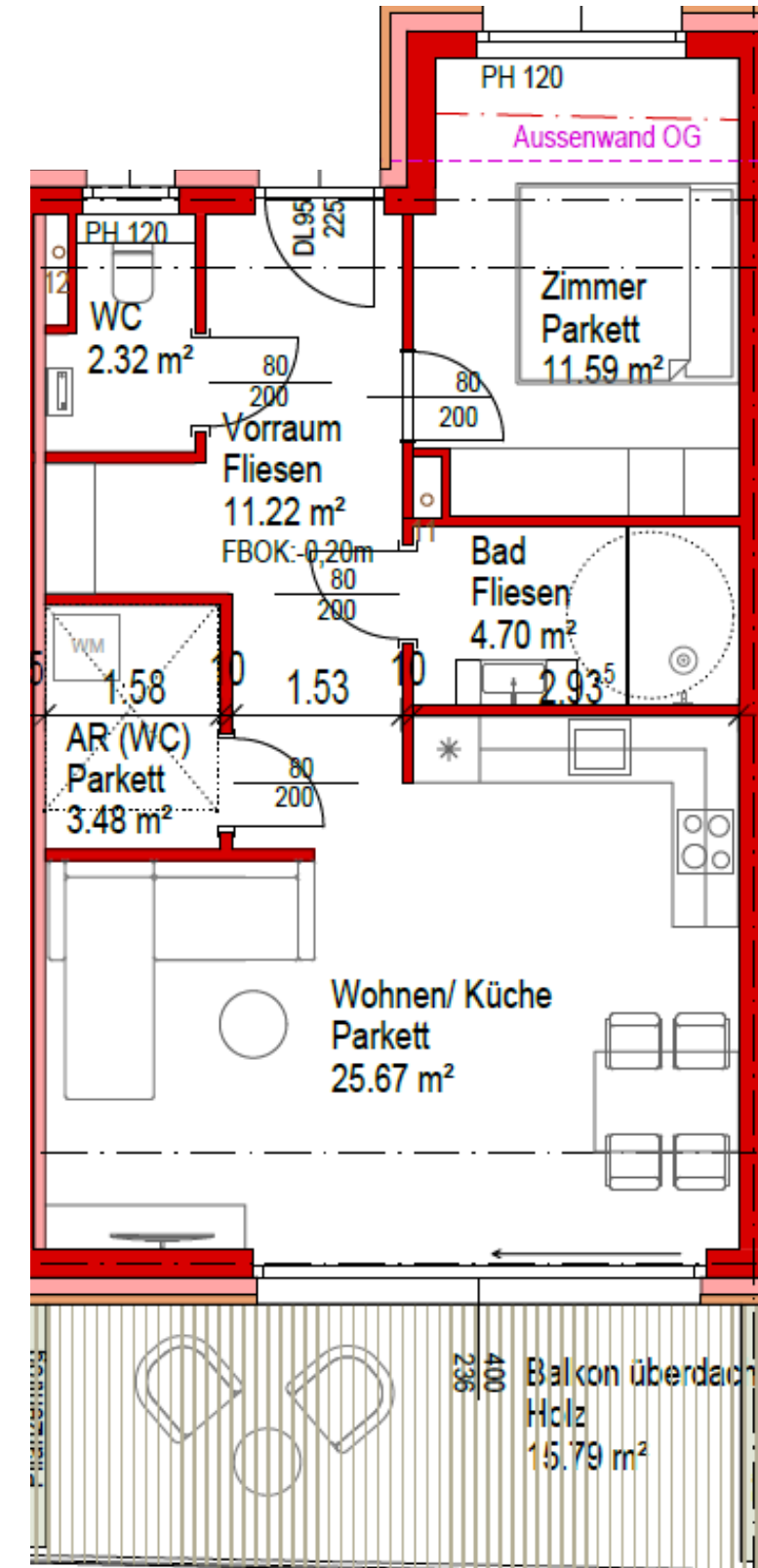
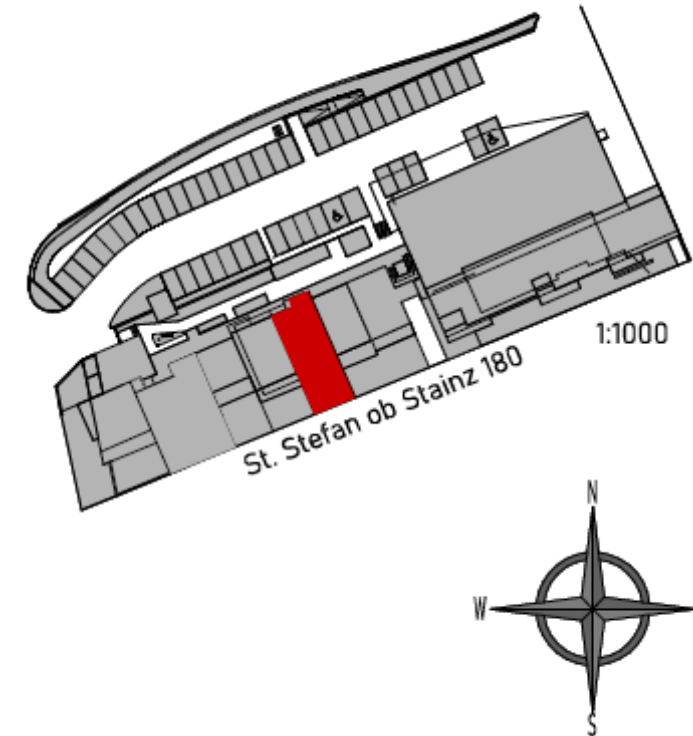
Wohnfläche: 58,9 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Balkon: 15,8 m²

Kaufpreis: € 240.000,-



Top 06.2

Mit 55 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Gartenwohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer Wohnküche, einem großzügigem Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer und einem getrennten WC. Die Terrasse und der 48 m² große Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 55,2 m²

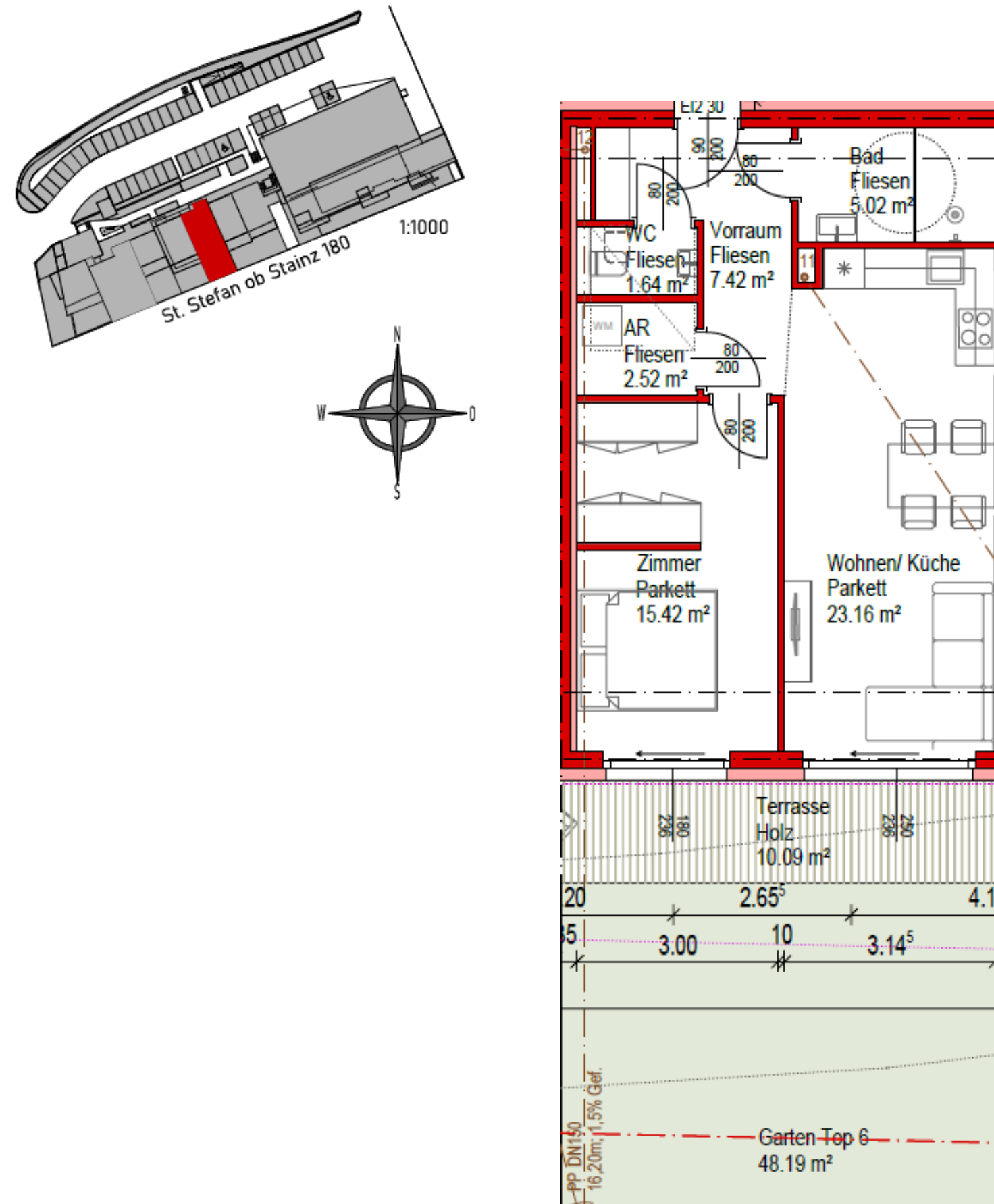
Zimmer: 2

Geschoss: UG

Terrasse: 10,1 m²

Garten: 48,2 m²

Verkauft



Top 07

Diese 59 m² große Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem offenen Wohn-/Essbereich. Der großzügige 18 m² Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für Singles oder Paare.

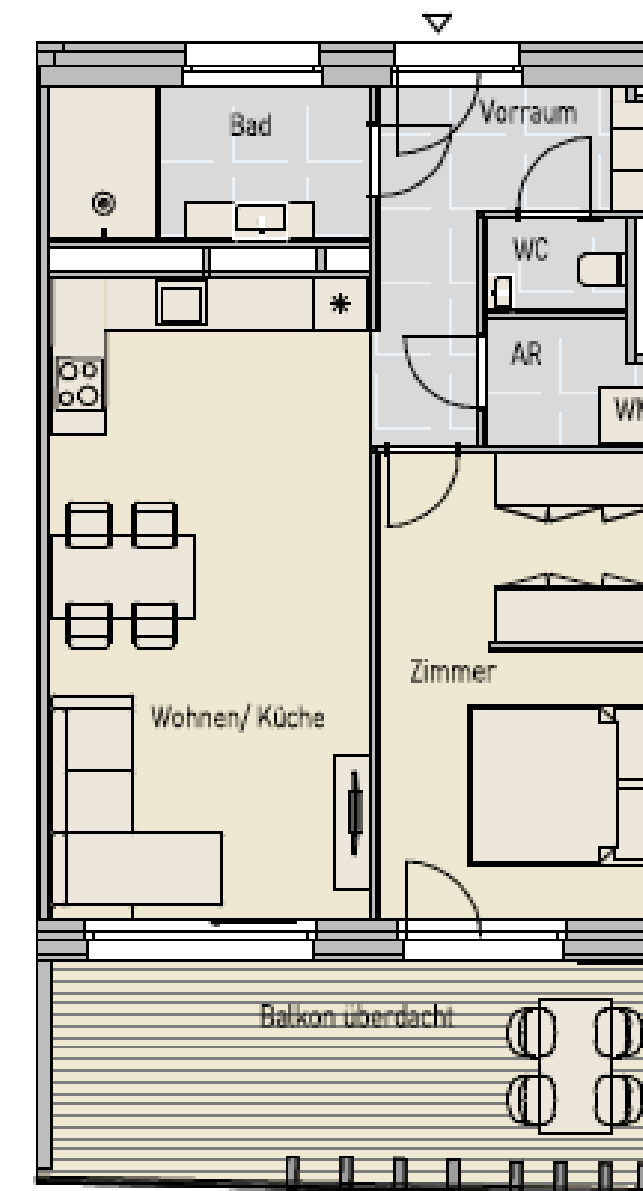
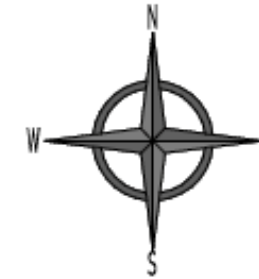
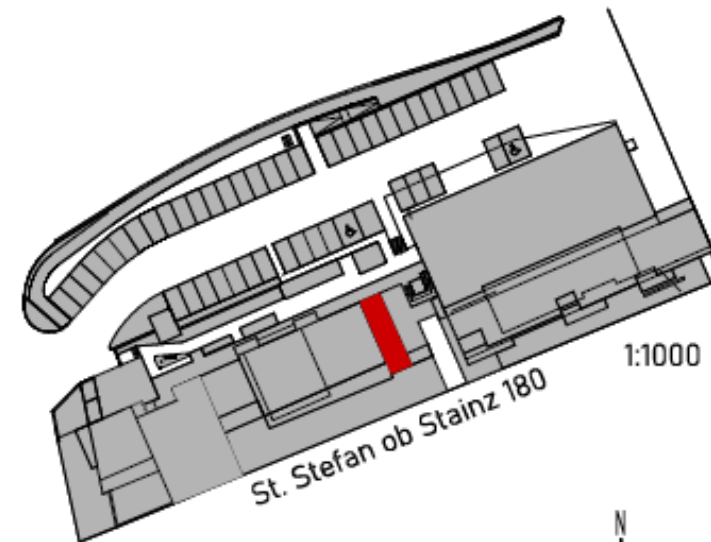
Wohnfläche: 59,1 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Balkon: 18,2 m²

Kaufpreis: € 240.000,-



Top 08

Mit 59 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung eine optimale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Der offene Wohn-/Essbereich führt auf den 14 m² großen überdachten Balkon, der eine angenehme Erweiterung des Wohnraums ins Freie schafft.

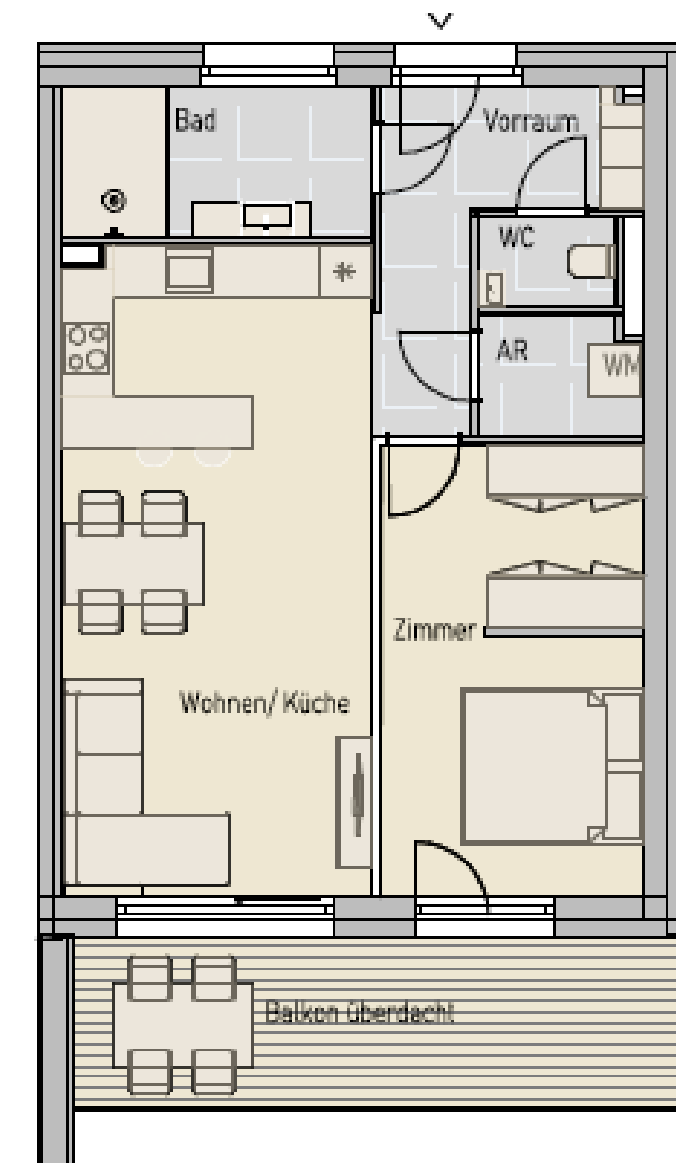
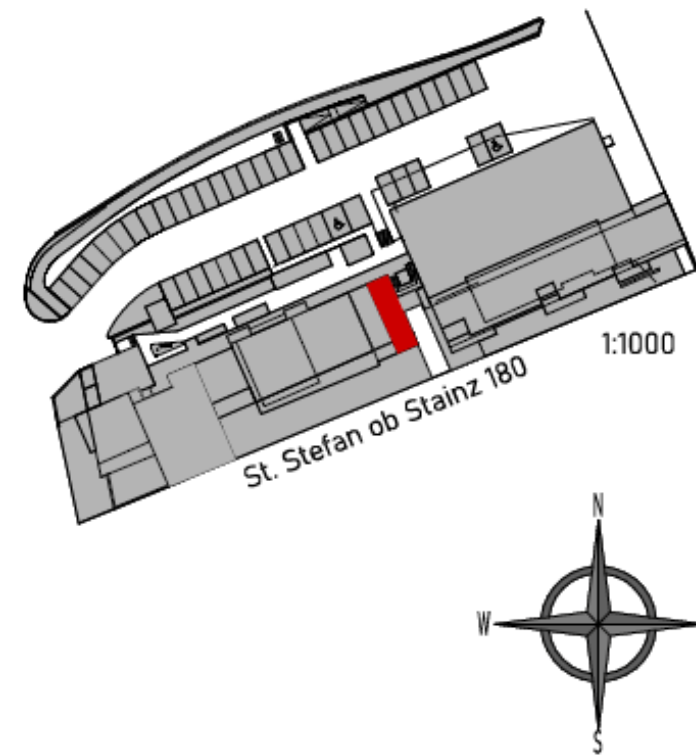
Wohnfläche: 59,4 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Balkon: 14,2 m²

Kaufpreis: € 240.000,-



Top 09.1

Mit 59 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Gartenwohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer und einem getrennten WC. Die großzügige Terrasse und der 64 m² große Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 59,1 m²

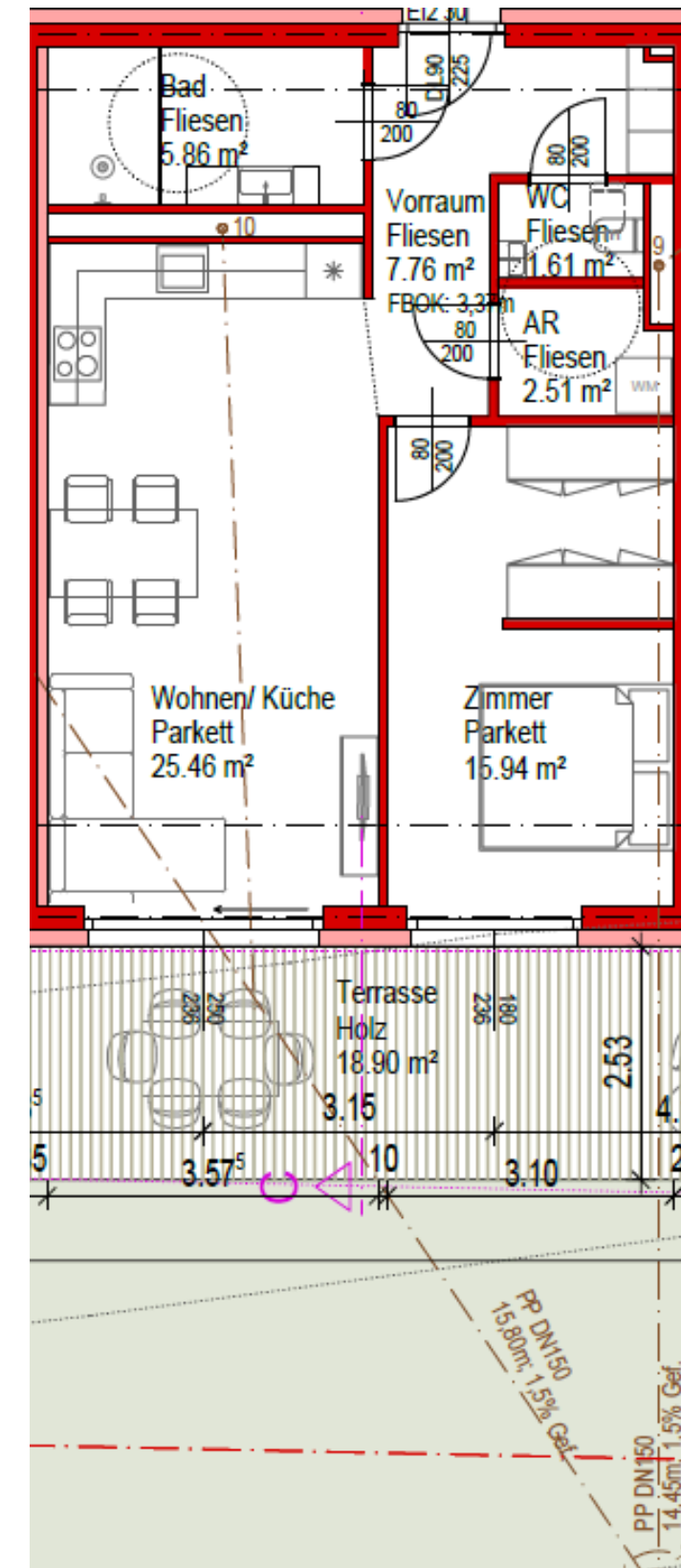
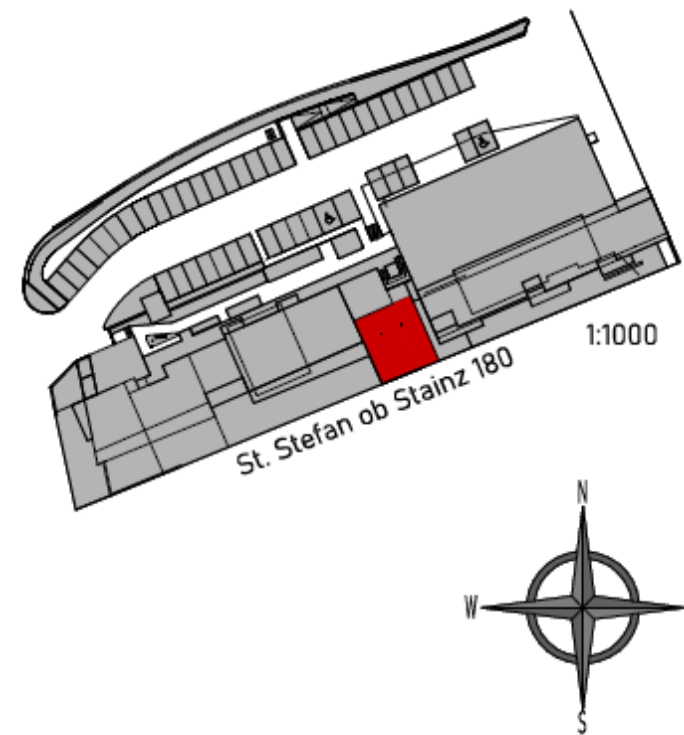
Zimmer: 2

Geschoss: UG

Garten: 63,6 m²

Terrasse: 18,9 m²

Verkauft



Top 09.2

Mit 59 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Gartenwohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer und einem getrennten WC. Die großzügige Terrasse und der 64 m² große Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 59,4 m²

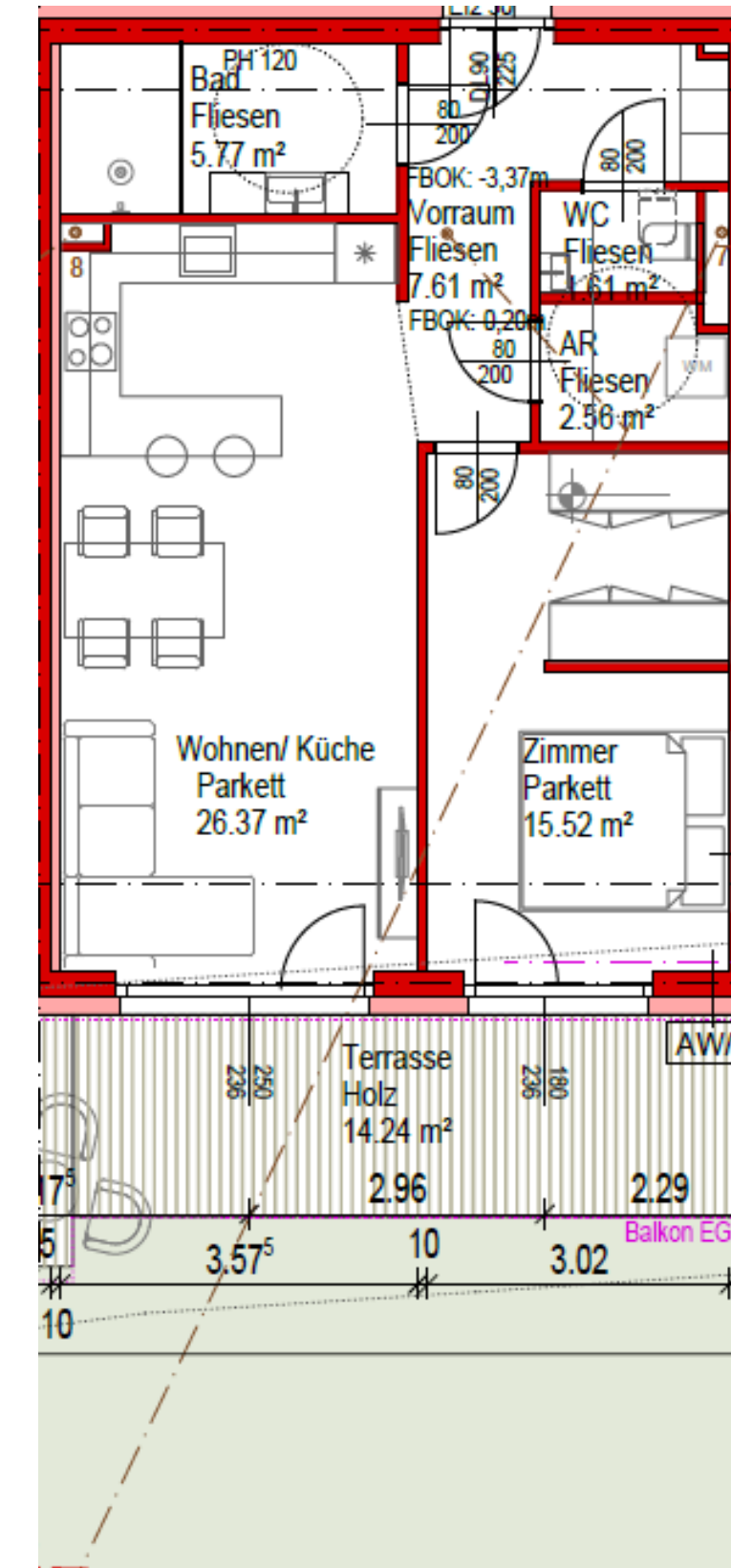
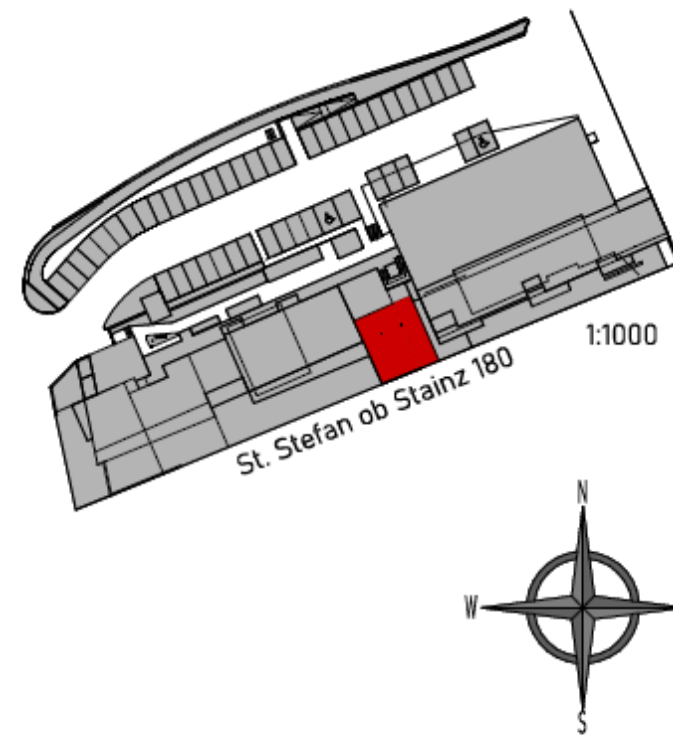
Zimmer: 2

Geschoss: UG

Garten: 63,6 m²

Terrasse: 14,2 m²

Verkauft







Top 10 – Gewerbefläche

Diese großzügige Gewerbefläche mit ca. 190 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lässt sich individuell nach Ihren Anforderungen gestalten. Ob Büro, Praxis, Studio oder Ausstellungsfläche – die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Aufteilung und ein maßgeschneidertes Raumkonzept.

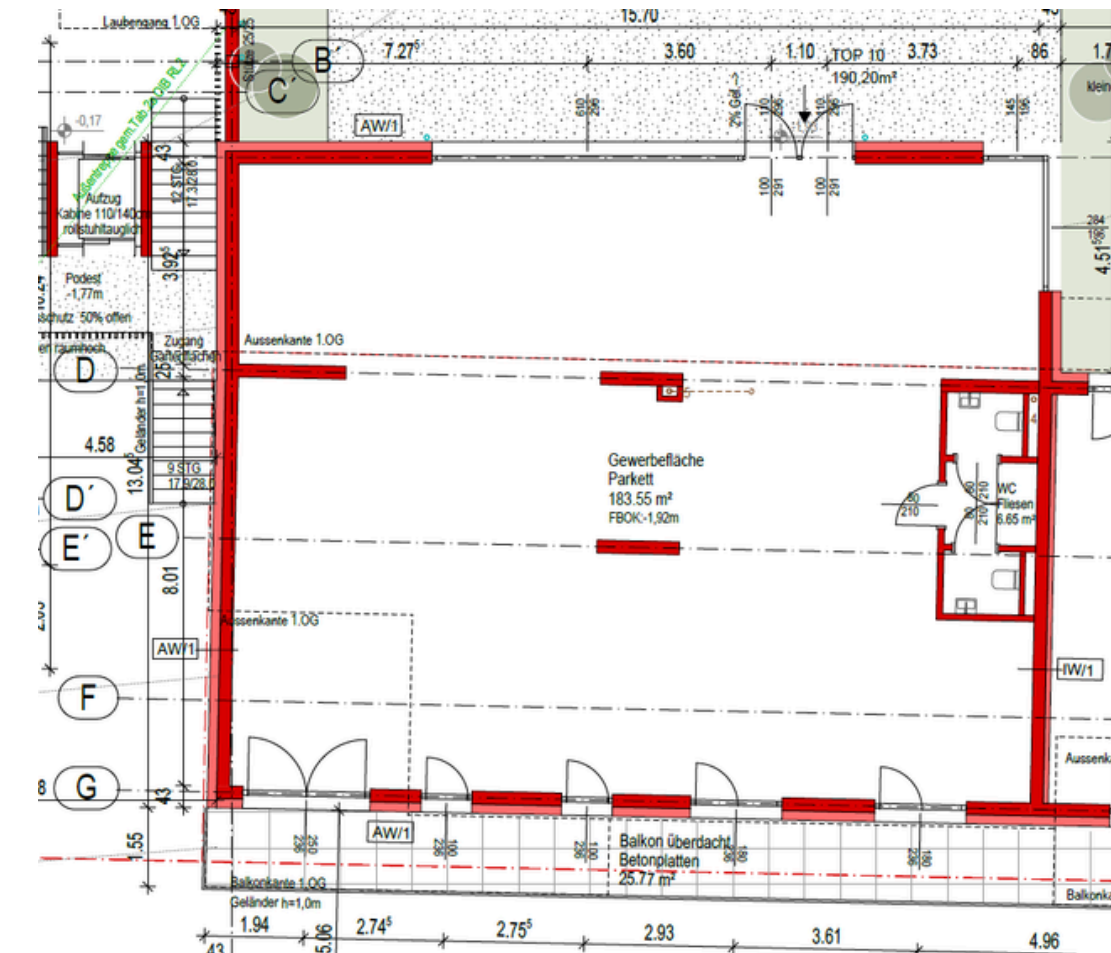
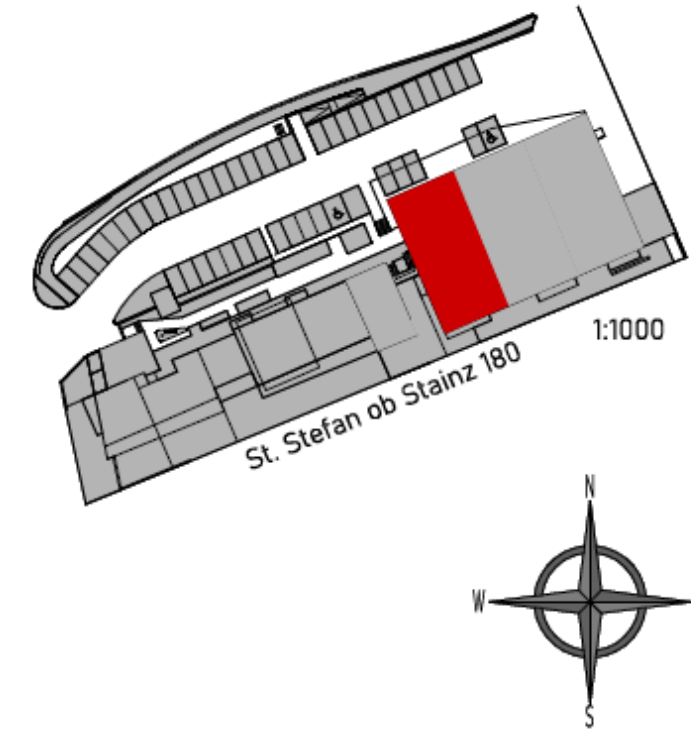
Nutzfläche: 190,2 m²

Geschoss: EG

Balkon: 25,8 m²

Terrasse: 83,3 m²

Verkauft



P

Architectural floor plan of the 1st floor (1.OG) showing various rooms and structural elements. The plan includes a central corridor (AW/1) connecting to several rooms: a large office (Büro 1) with parkett flooring (90.55 m²), two restrooms (WC) with tile flooring (6.65 m² and 6.79 m²), and a technical room (TOP 11) with asphalt flooring (56.08 m²). The plan also shows a balcony (Balkon überdacht) with concrete slabs (19.93 m²) and a terrace (Terrasse) with asphalt flooring (56.08 m²). Structural elements like walls, doors, and windows are indicated by red lines and symbols. Dimensions and area calculations are provided for various sections.

Top 12 - Gewerbefläche

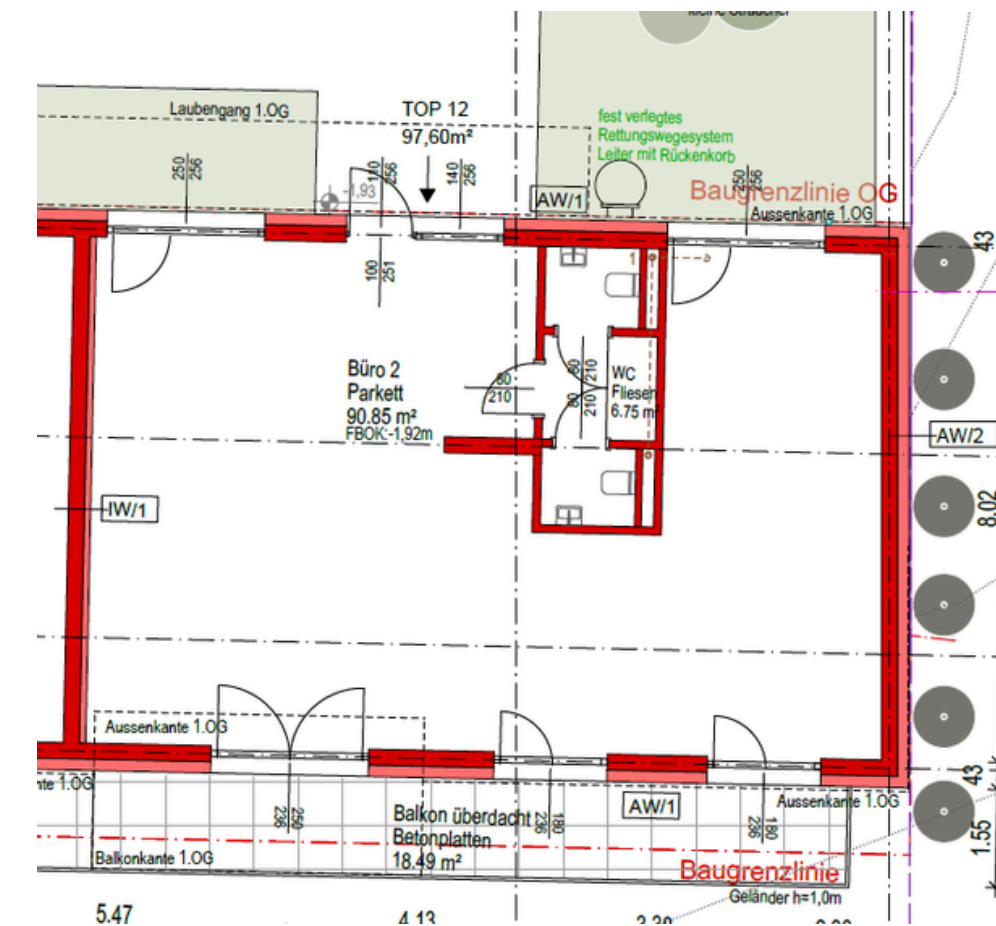
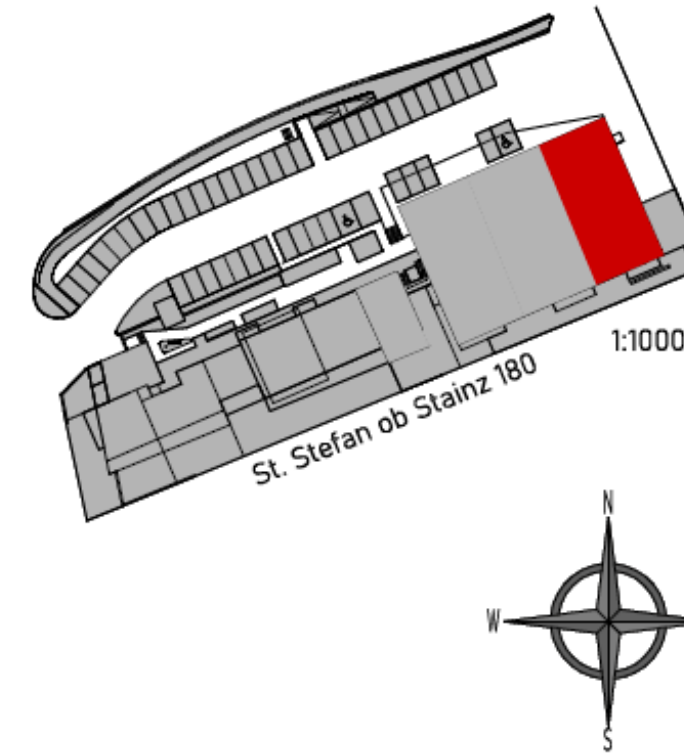
Diese Gewerbefläche mit ca. 98 m² bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und lässt sich individuell nach Ihren Anforderungen gestalten. Ob Büro, Praxis, Studio oder Ausstellungsfläche – die offene Raumstruktur ermöglicht eine flexible Aufteilung und ein maßgeschneidertes Raumkonzept.

Nutzfläche: 97,6 m²

Geschoss: EG

Balkon: 18,5 m²

Verkauft



Top 13

Mit 65 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer. Der Balkon mit 12 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

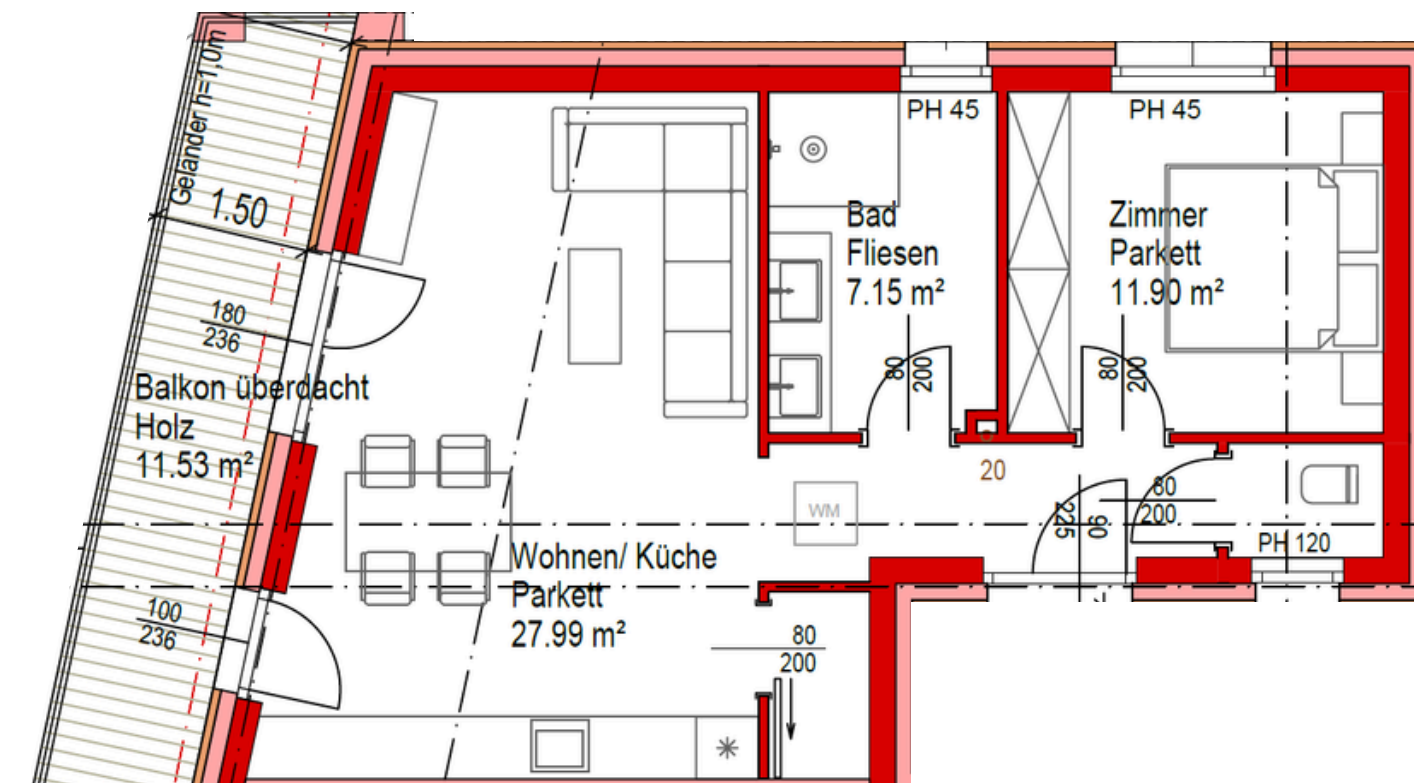
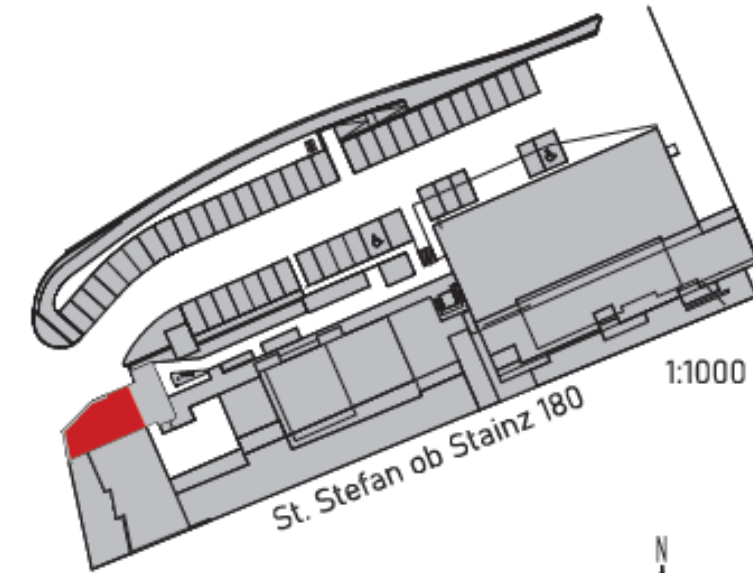
Wohnfläche: 65,3 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 11,5 m²

Verkauft



Top 14.1

Mit 58 m² bietet diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eine großzügige Wohnküche, ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Bad. Die beiden Balkone sorgen für zusätzlichen Freiraum und macht diese Einheit ideal für Singles oder Paare.

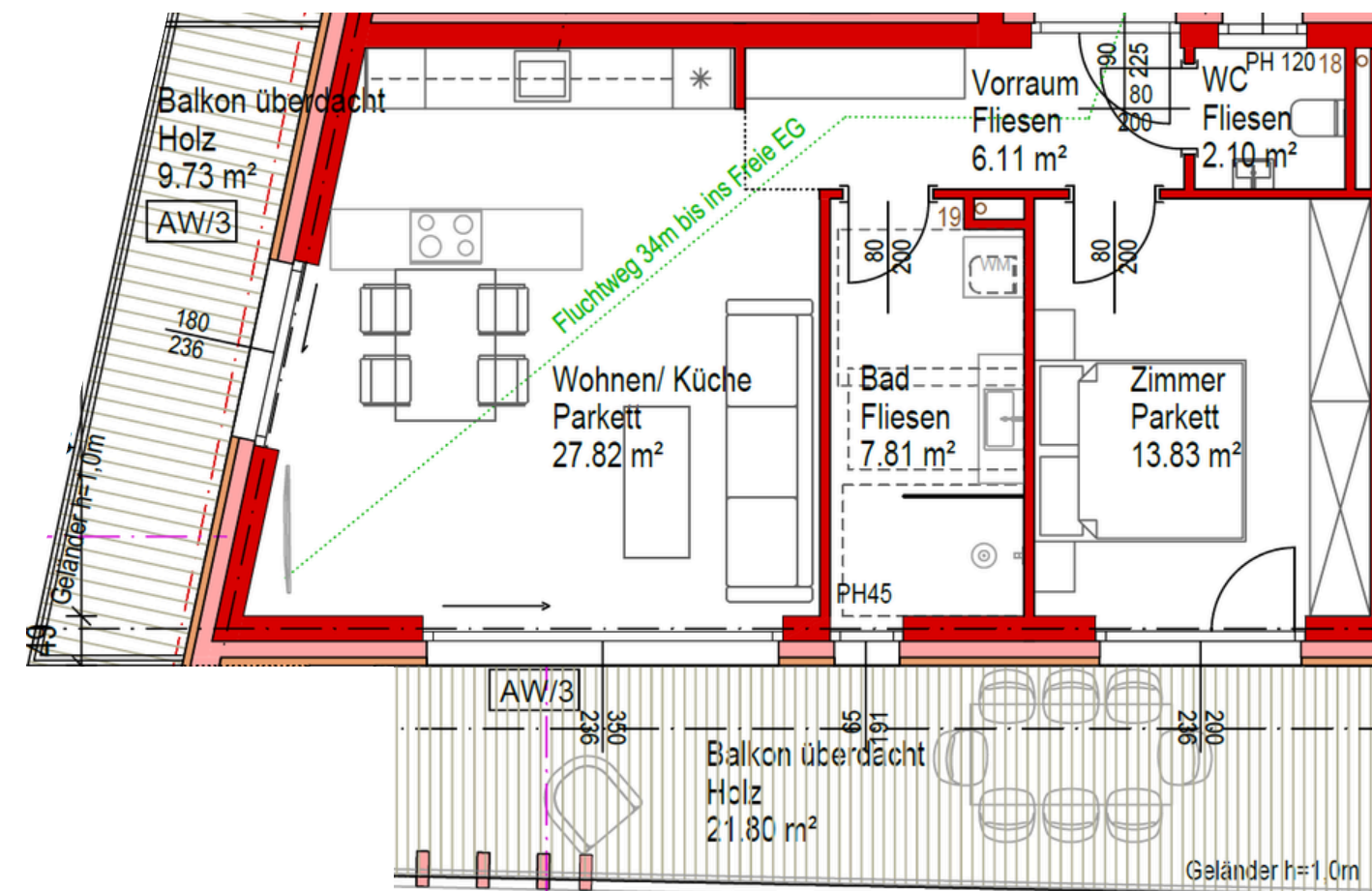
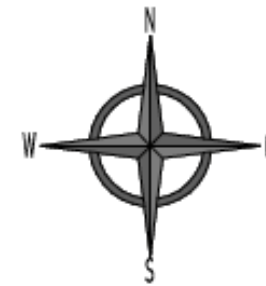
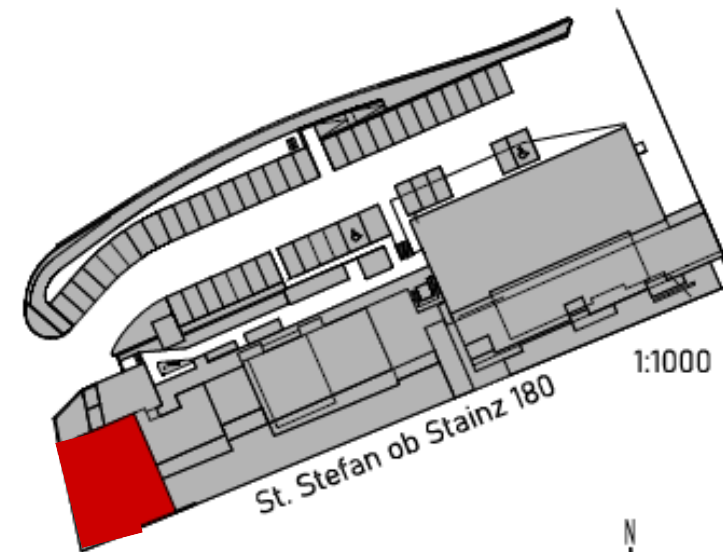
Wohnfläche: 57,7 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 31,5 m²

Kaufpreis: € 269.000, -



Top 14.2

Mit 50 m² bietet diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eine lichtdurchflutete und offene Wohnküche, ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Bad. Der 20 m² große Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum und macht diese Einheit ideal für Singles oder Paare.

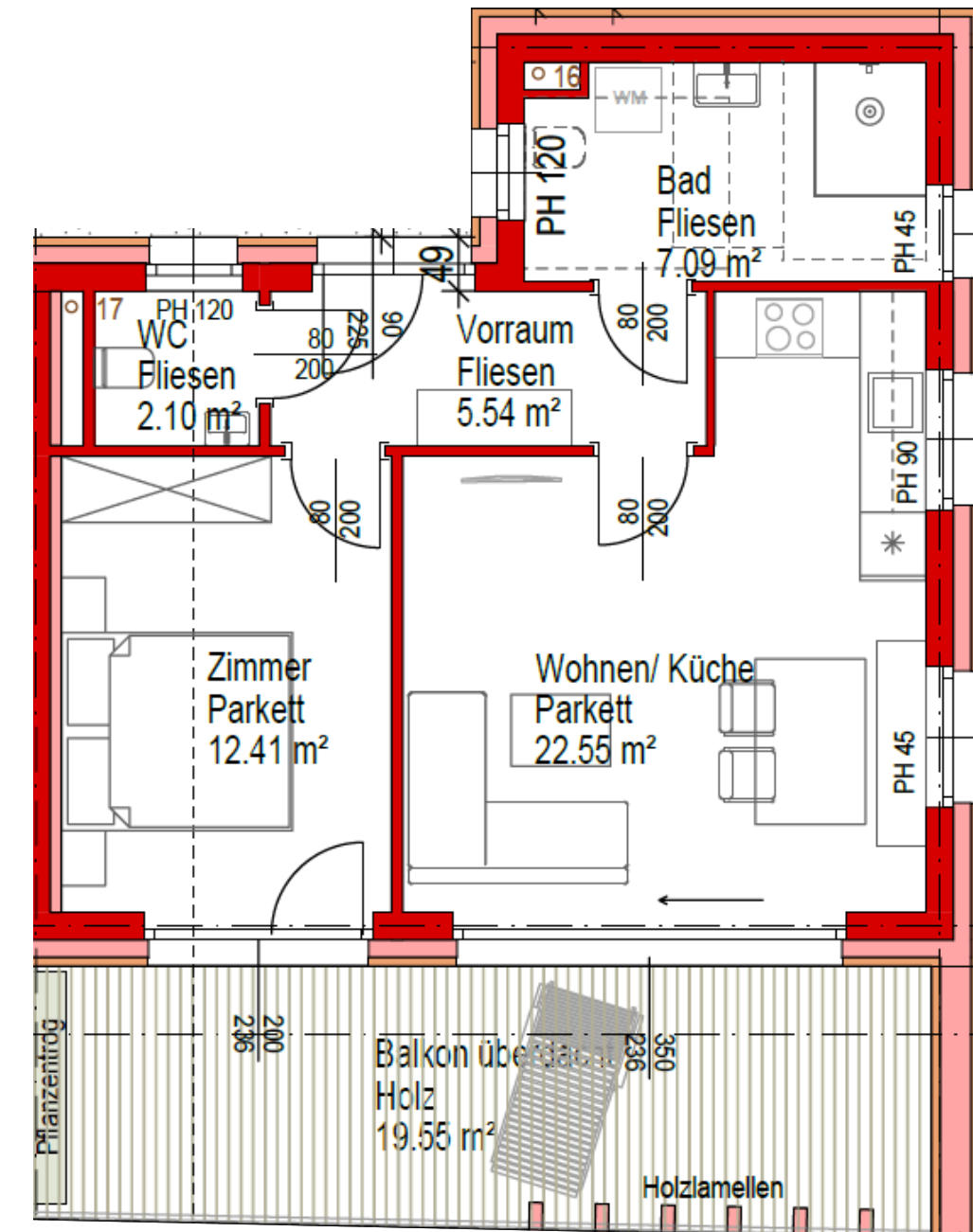
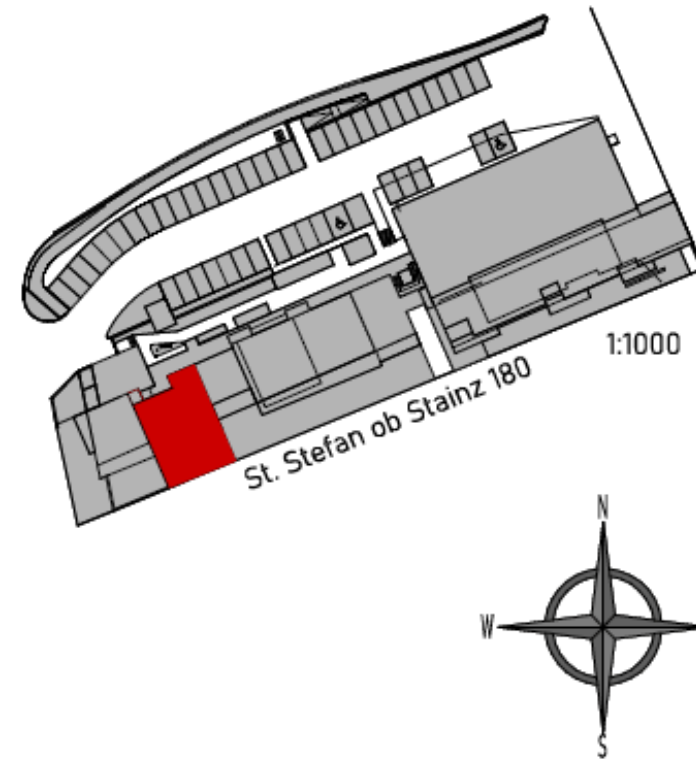
Wohnfläche: 49,7 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 19,6 m²

Kaufpreis: € 229.000, -



Top 15

Diese 87 m² große 3-Zimmer-Wohnung kombiniert moderne Wohnqualität mit funktionaler Raumaufteilung. Zwei Schlafzimmer, eine offene Wohnküche und der 22 m² große Balkon bieten höchsten Komfort und viel Platz zum Entspannen.

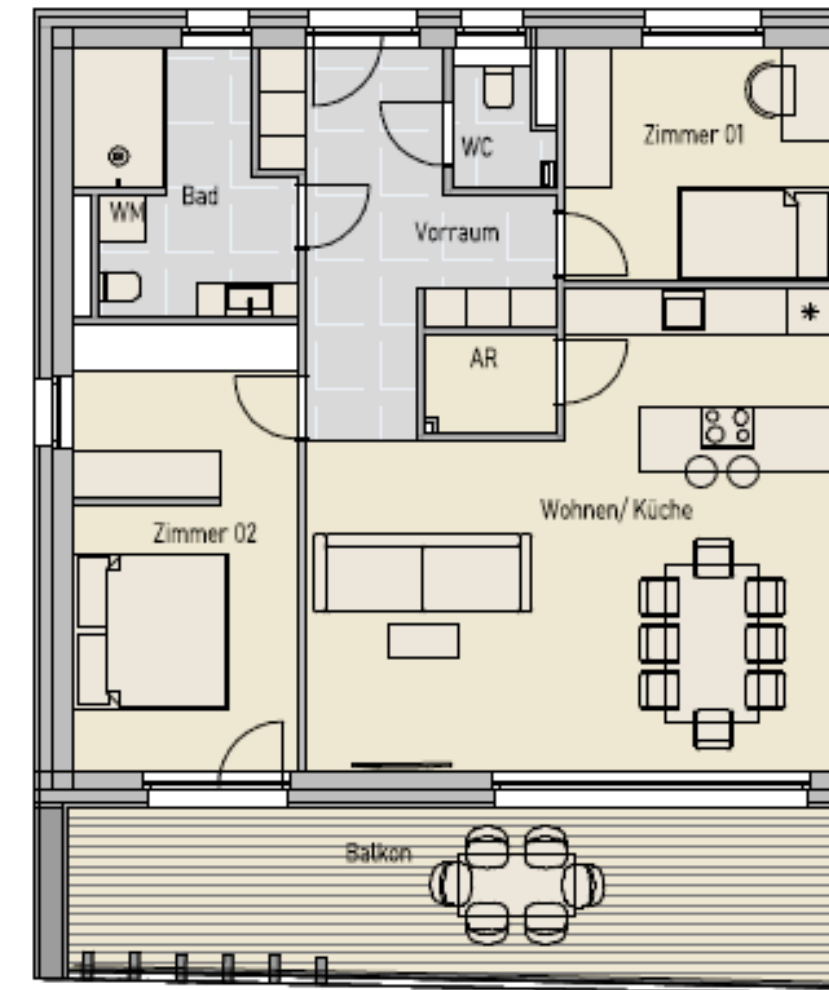
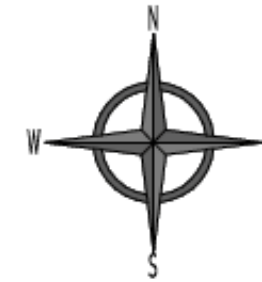
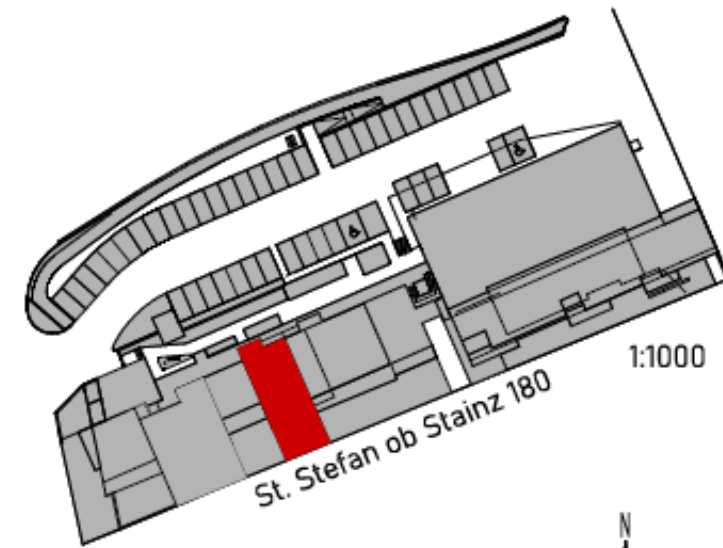
Wohnfläche: 86,8 m²

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 21,6 m²

Verkauft



Top 16

Mit 87 m² Wohnfläche überzeugt diese 3-Zimmer-Wohnung durch eine offene Wohnküche, zwei geräumige Schlafzimmer und eine moderne Ausstattung. Der 22 m² große Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und lädt zum Verweilen ein

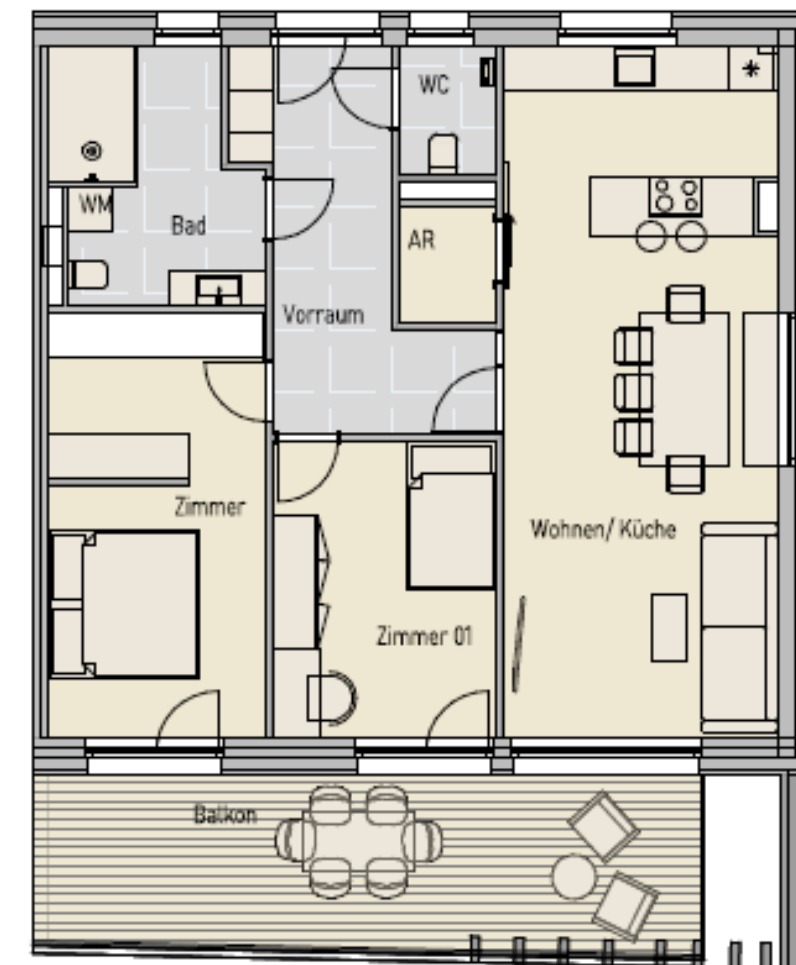
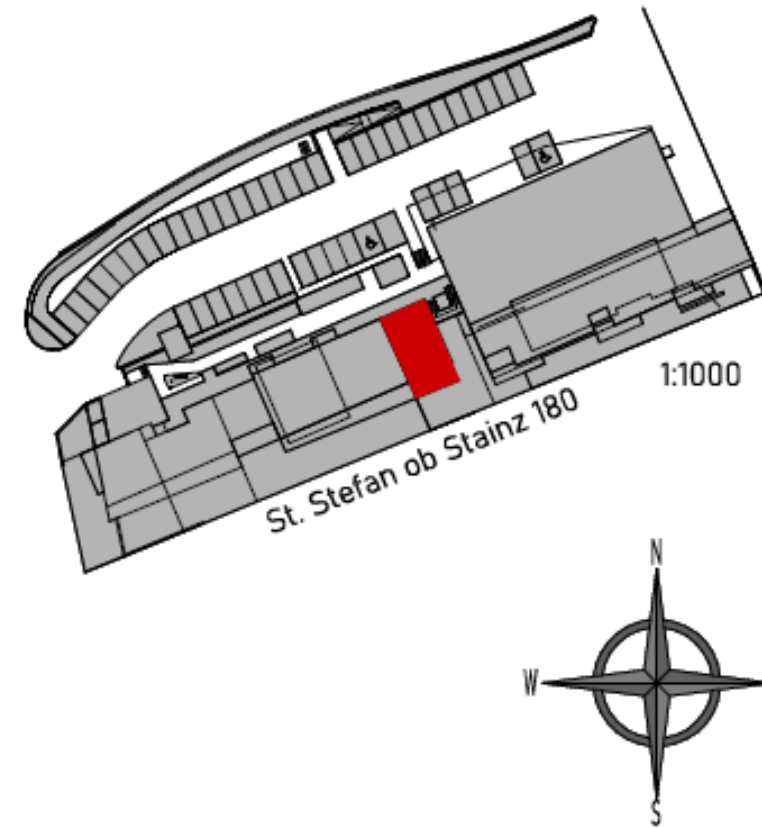
Wohnfläche: 86,7 m²

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

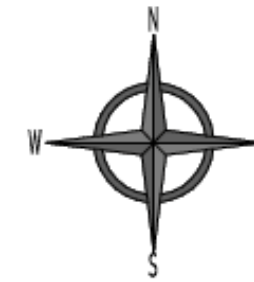
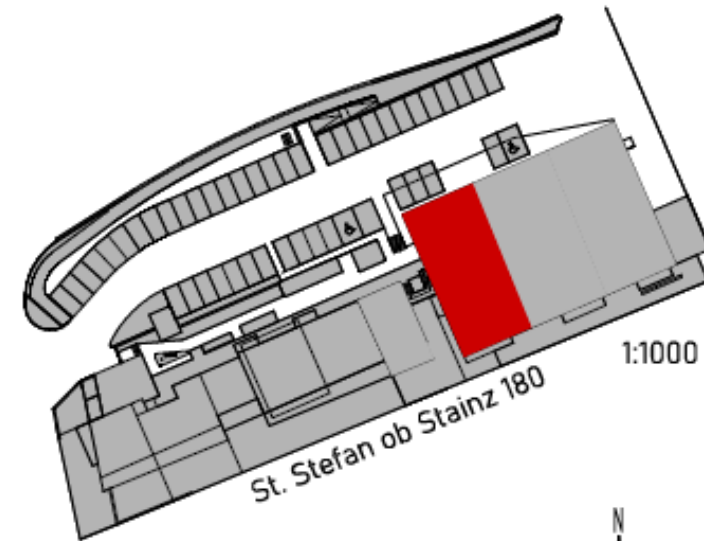
Balkon: 21,9 m²

Verkauft



Top 17.1

Diese 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem offenen Wohn-/Essbereich. Der 12 m² Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für Singles oder Paare.



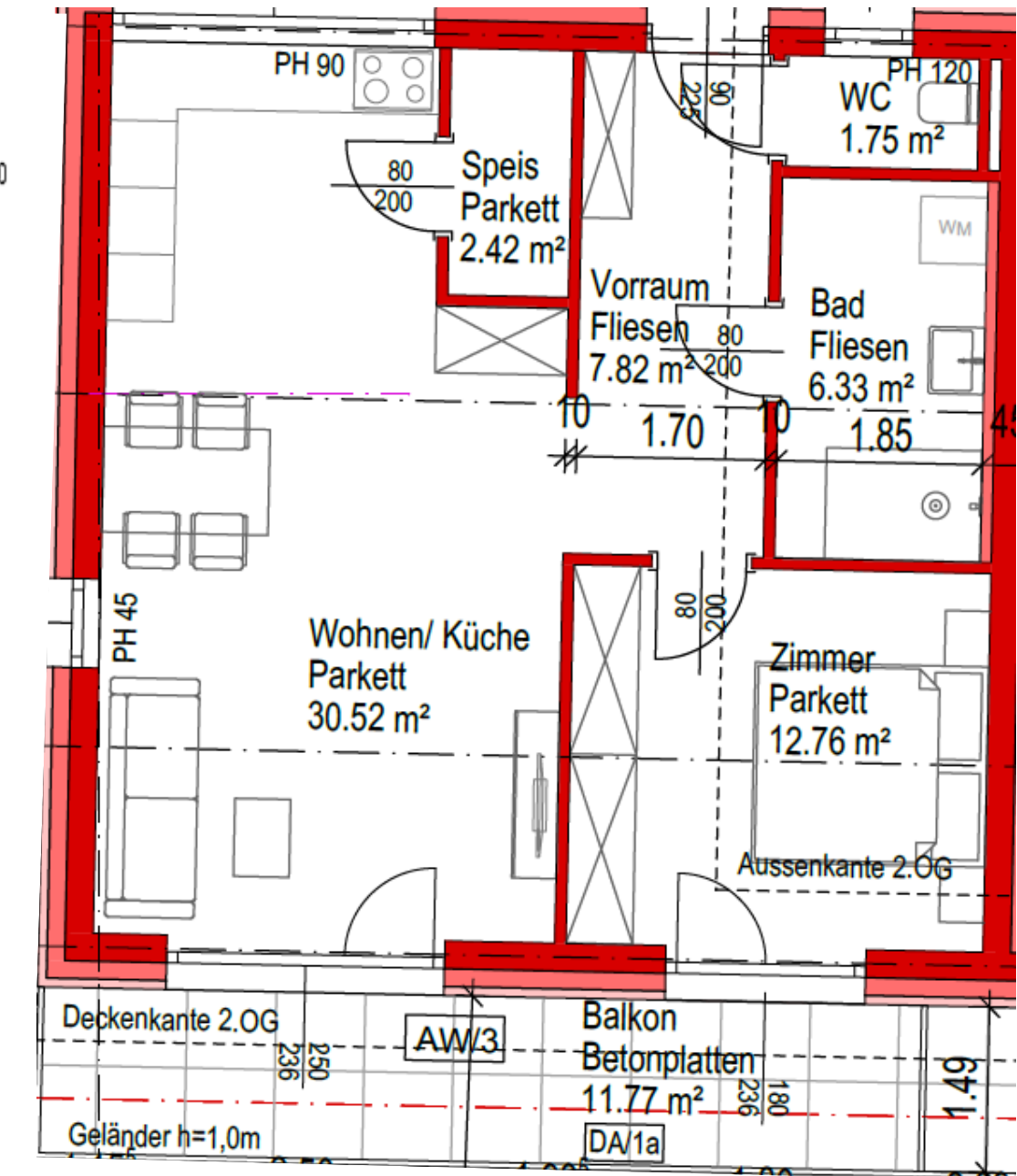
Wohnfläche: 59,9 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

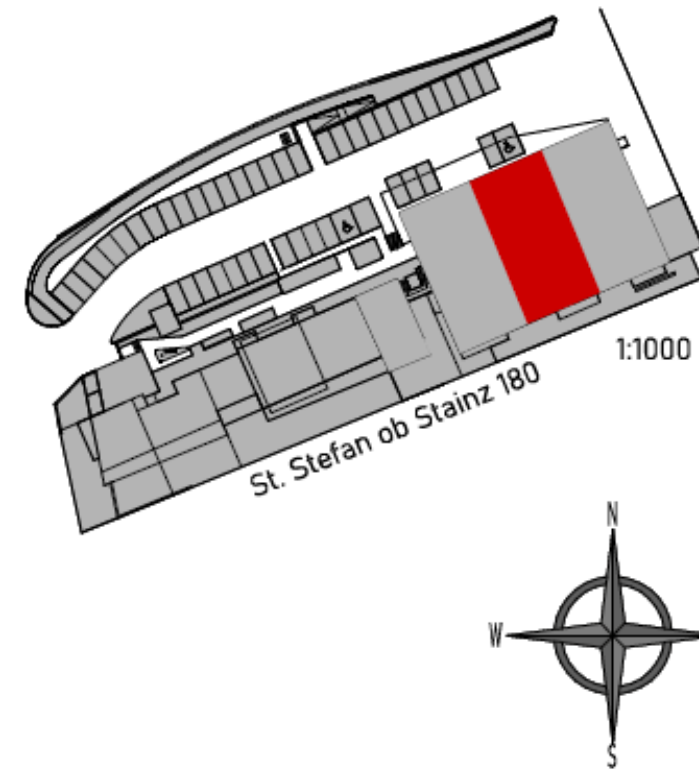
Balkon: 11,8 m²

Kaufpreis: € 225.000,-



Top 17.2

Diese 56 m² große 2-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem offenen Wohn-/Essbereich. Der 13 m² Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für Singles oder Paare.



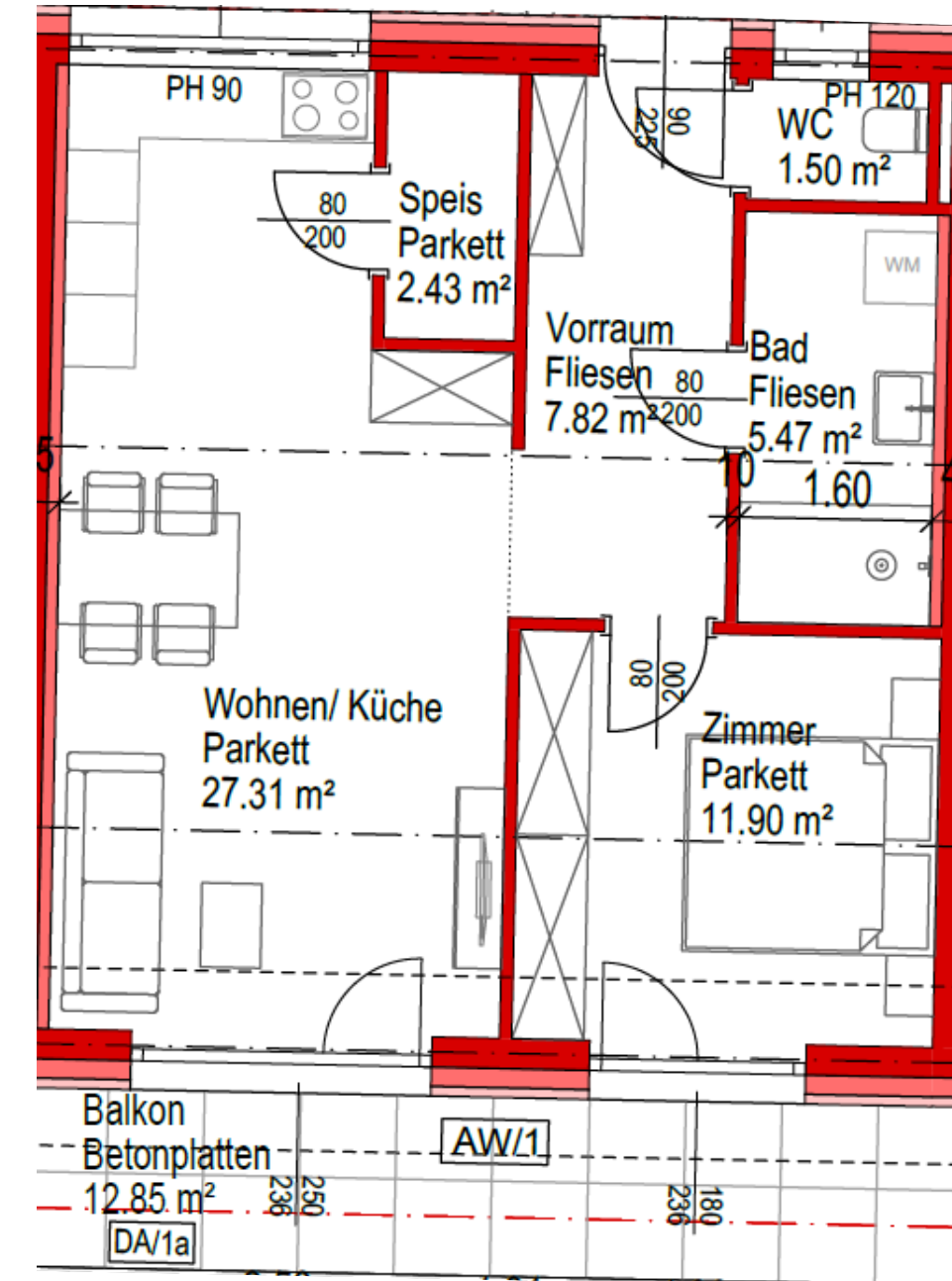
Wohnfläche: 56,4 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 12,9 m²

Kaufpreis: € 225.000,-



Top 18.1

Auf 47 m² präsentiert sich diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchfluteten Räumen und einem offenen Wohnbereich. Der Balkon mit 10 m² sorgt für maximale Wohnqualität in naturnaher Umgebung.

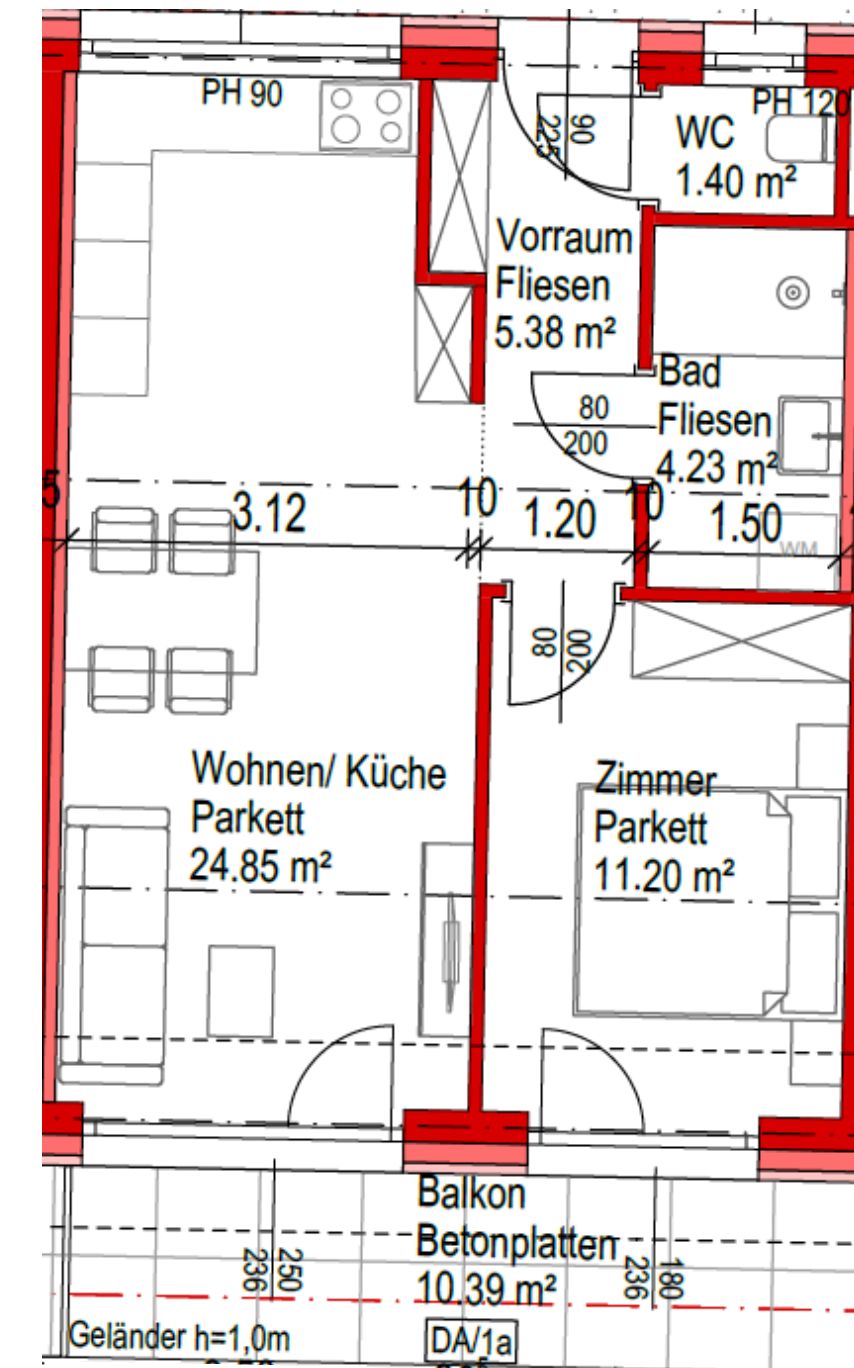
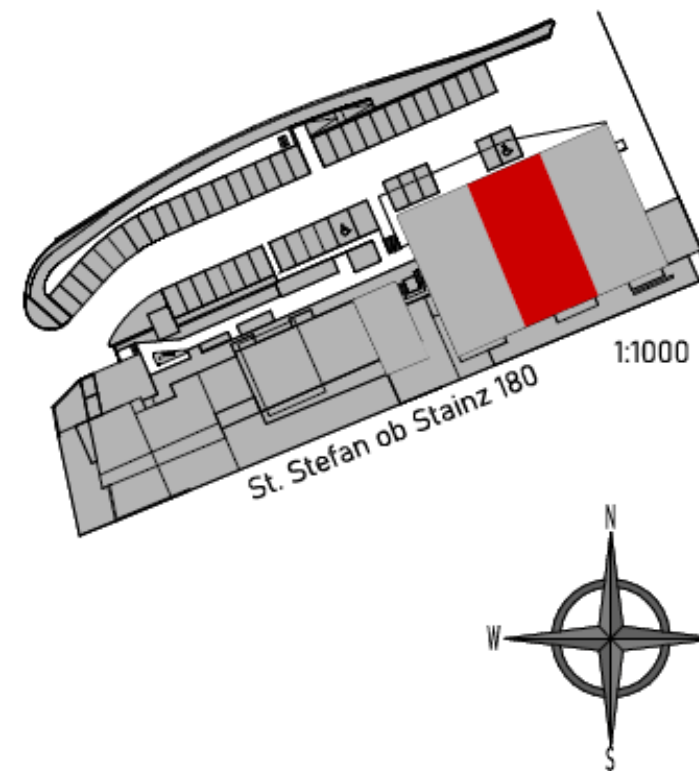
Wohnfläche: 47,1 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 10,4 m²

Kaufpreis: € 190.000,-



Top 18.2

Auf 47 m² präsentiert sich diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchfluteten Räumen und einem offenen Wohnbereich. Der offene Wohn-/Essbereich führt auf den 9 m² großen Balkon, der eine angenehme Erweiterung des Wohnraums ins Freie schafft.

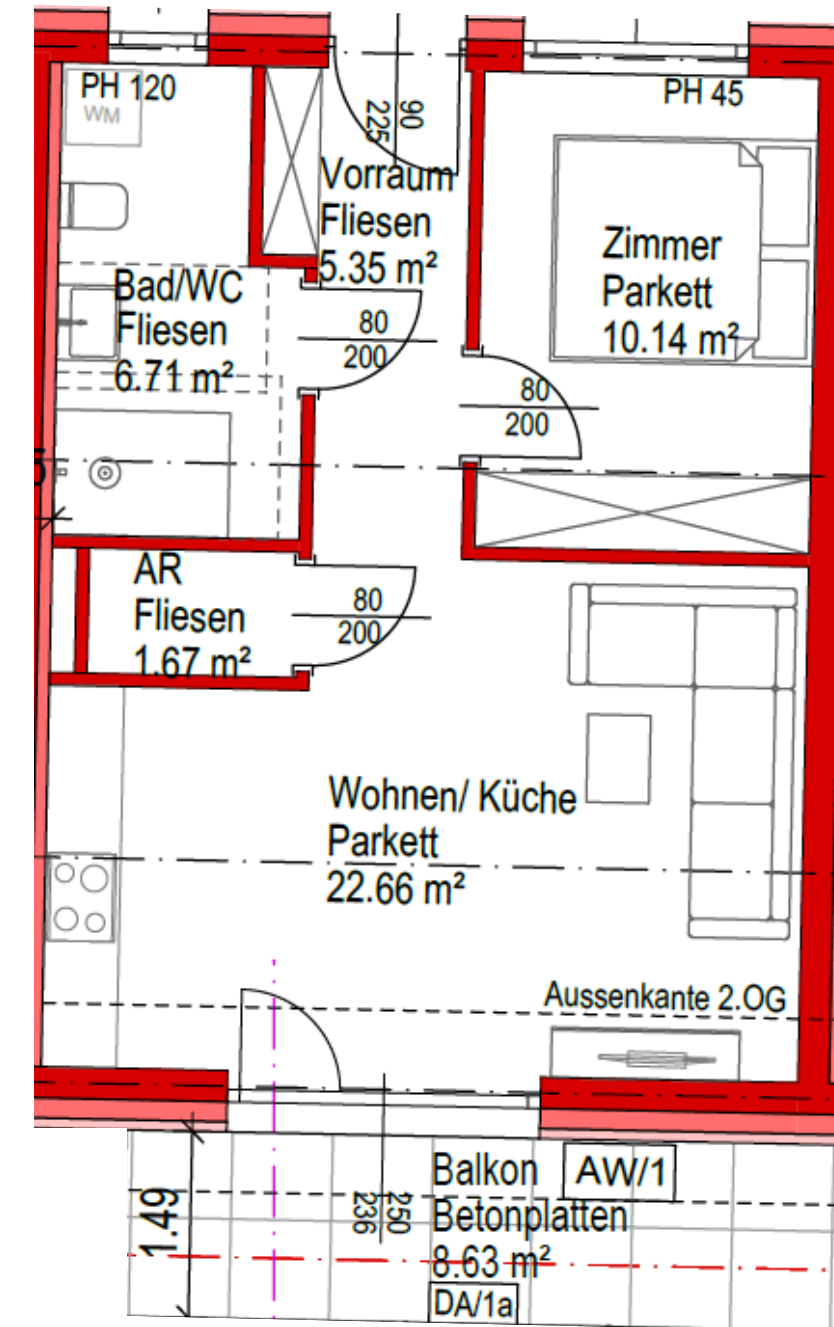
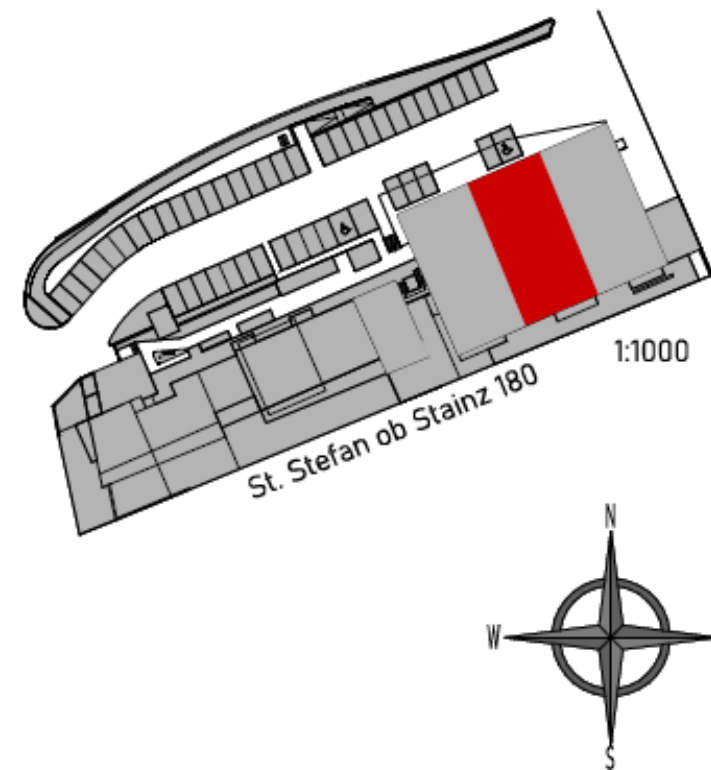
Wohnfläche: 46,5 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 8,6 m²

Kaufpreis: € 190.000,-



Top 19.1

Mit 46 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer. Der Balkon mit 8 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

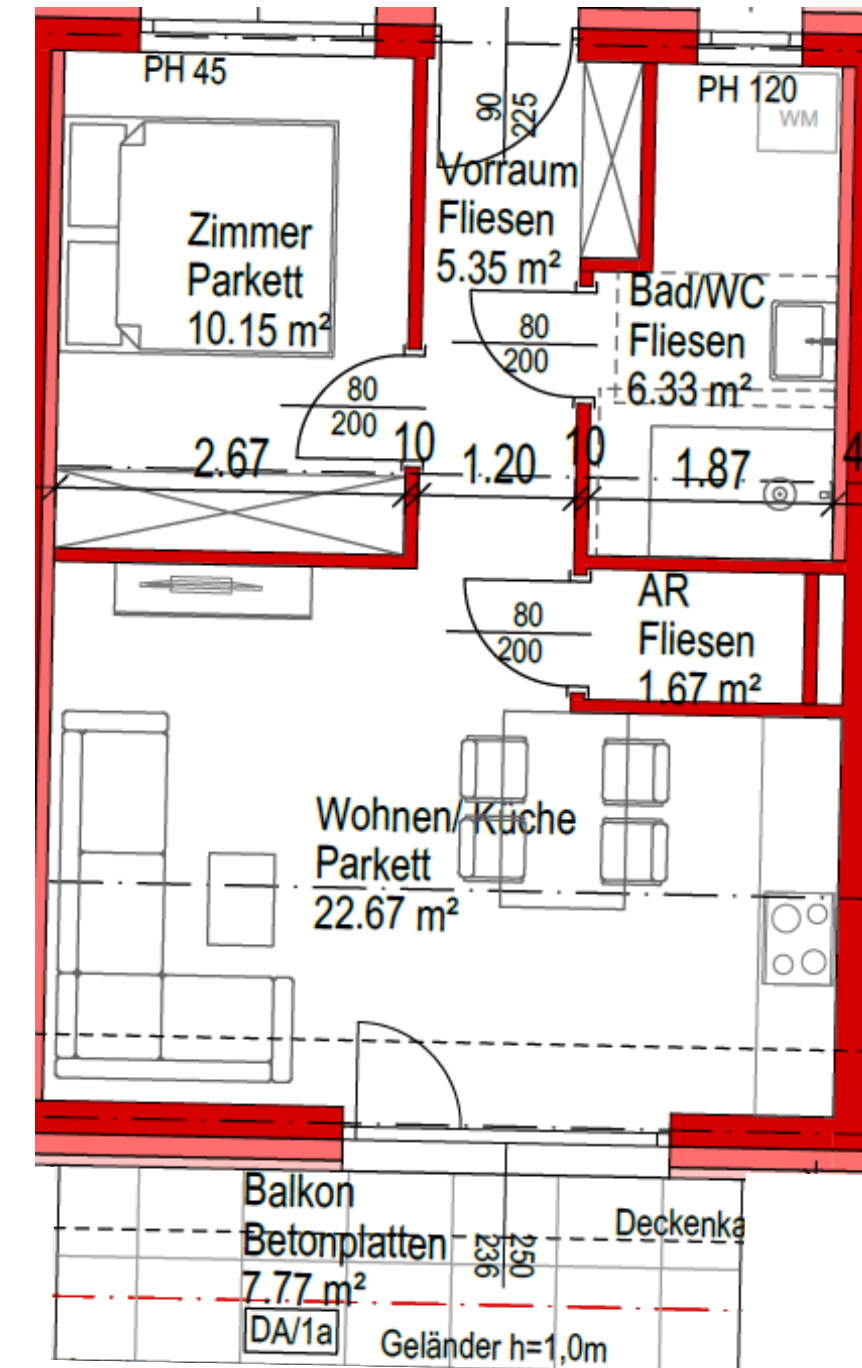
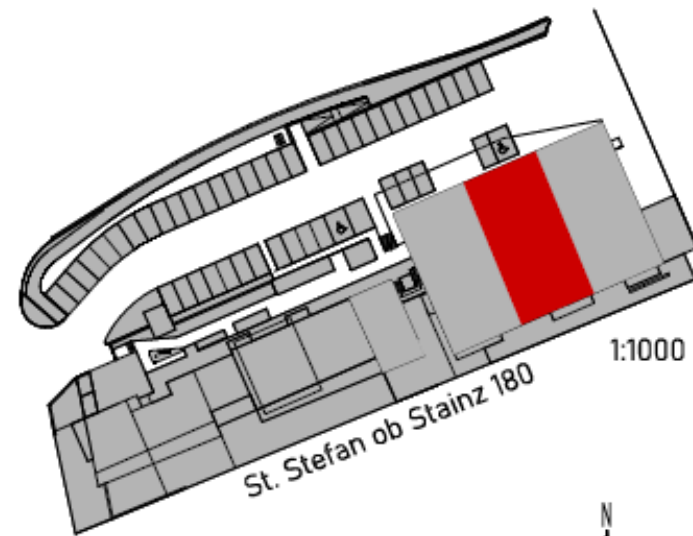
Wohnfläche: 46,2 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 7,8 m²

Kaufpreis: € 195.000,-



Top 19.2

Mit 47 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer. Der Balkon mit 10 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

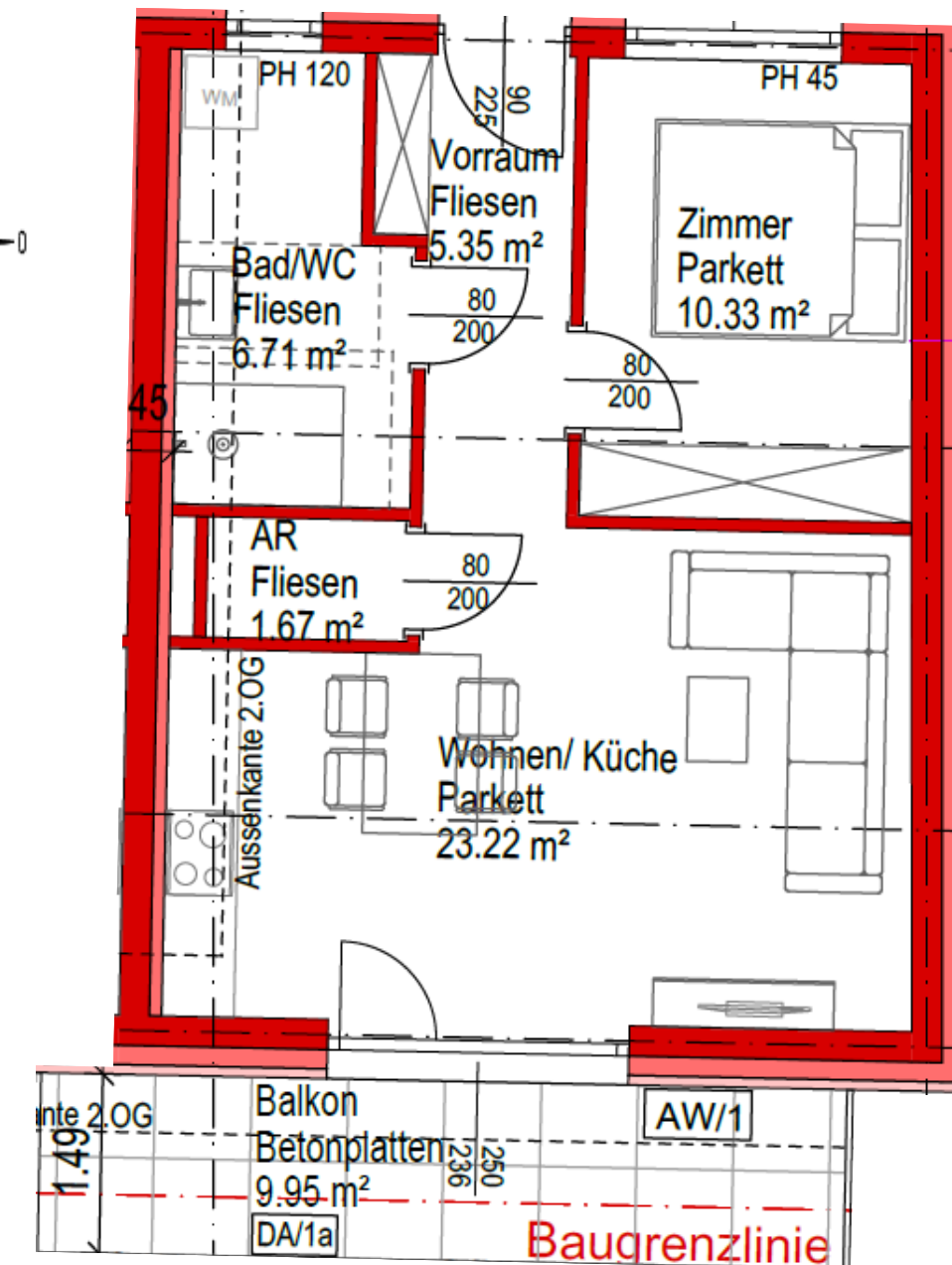
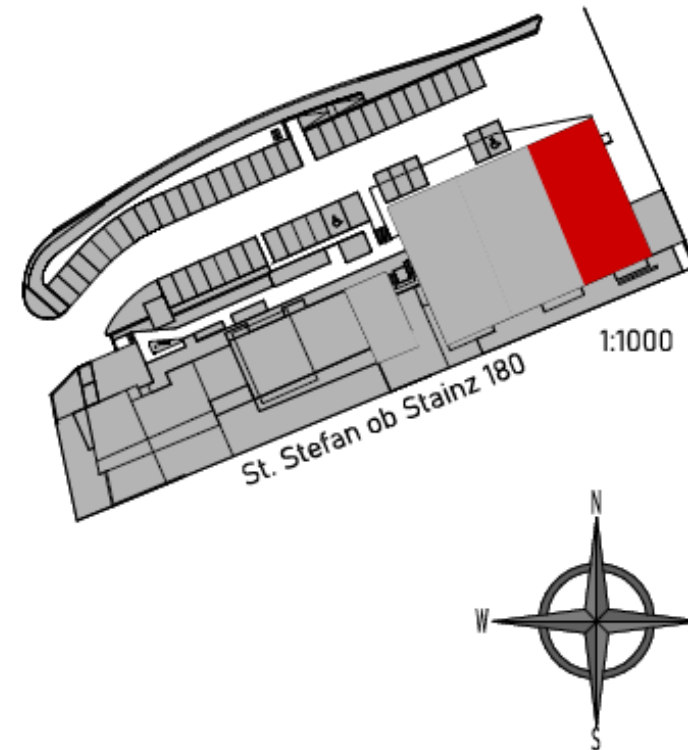
Wohnfläche: 47,3 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 9,6 m²

Kaufpreis: € 195.000,-



Top 20 – Penthouse

Diese 131 m² große 4-Zimmer-Penthousewohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem offenen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer und zwei moderne Bäder. Der großzügige 21 m² Balkon und die 41 m² große Terrasse bieten zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Wohnfläche: 131,1 m²

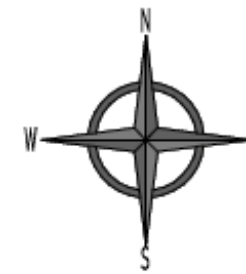
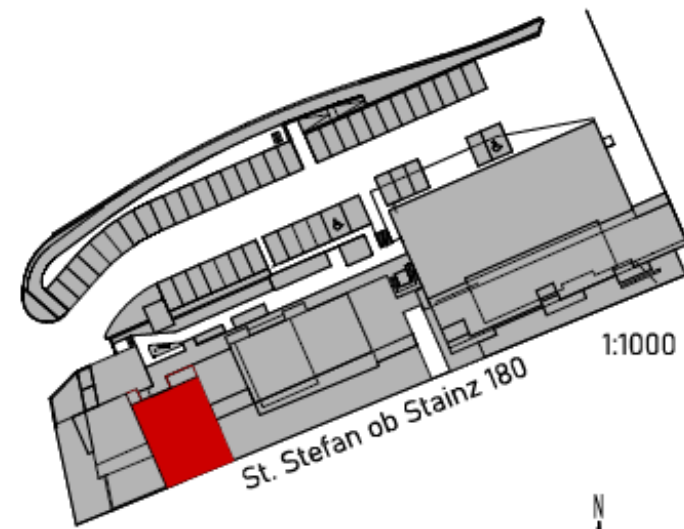
Zimmer: 4

Geschoss: 2. OG

Terrasse: 40,8 m²

Balkon: 20,9 m²

Kaufpreis: € 790.000,-



Top 21.1 – Penthouse

Mit 70 m² Wohnfläche bietet dieses 2-Zimmer-Penthouse ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, zwei Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer und getrenntem WC/Waschraum. Die großzügige Dachterrasse mit 66 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre – perfekt für Singles oder Paare.

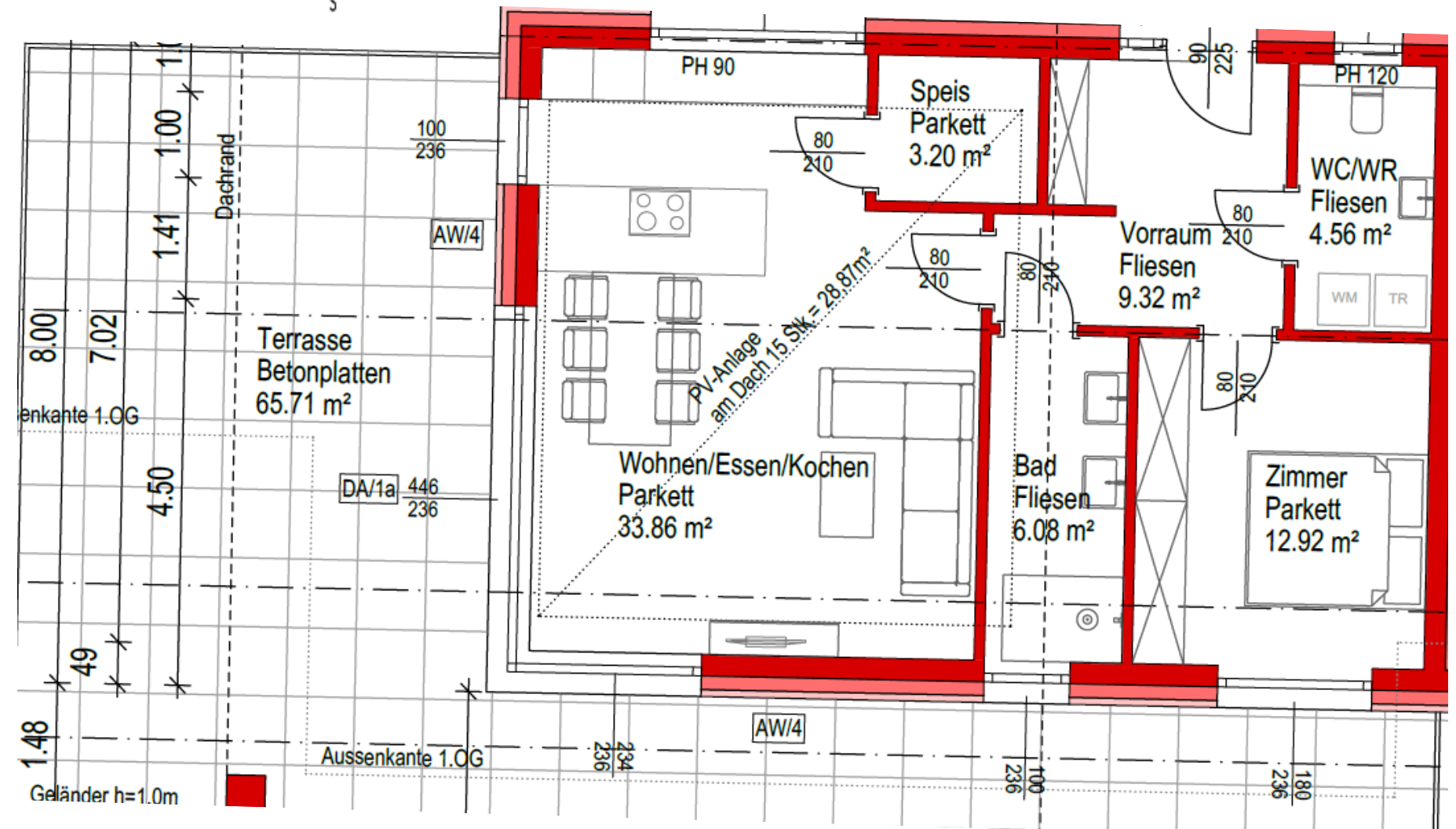
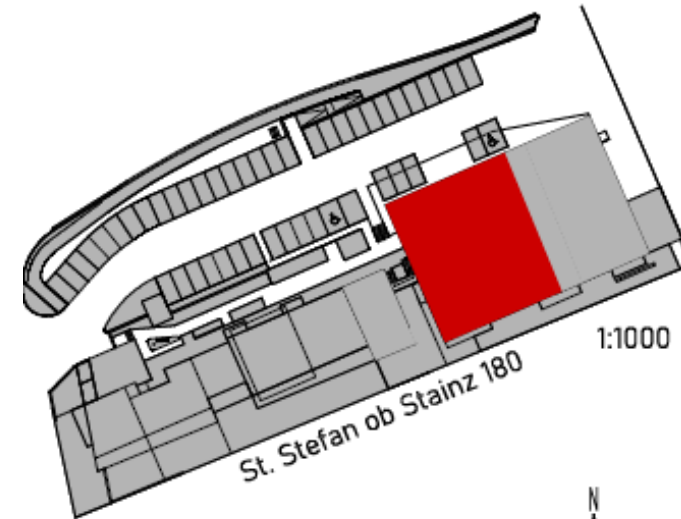
Wohnfläche: 69,9 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Terrasse: 65,7 m²

Kaufpreis: € 455.000,-



Top 21.2 – Penthouse

Mit 49 m² Wohnfläche bietet dieses 2-Zimmer-Penthouse ein kompaktes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer. Der Balkon mit 11 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre – perfekt für Singles oder Paare.

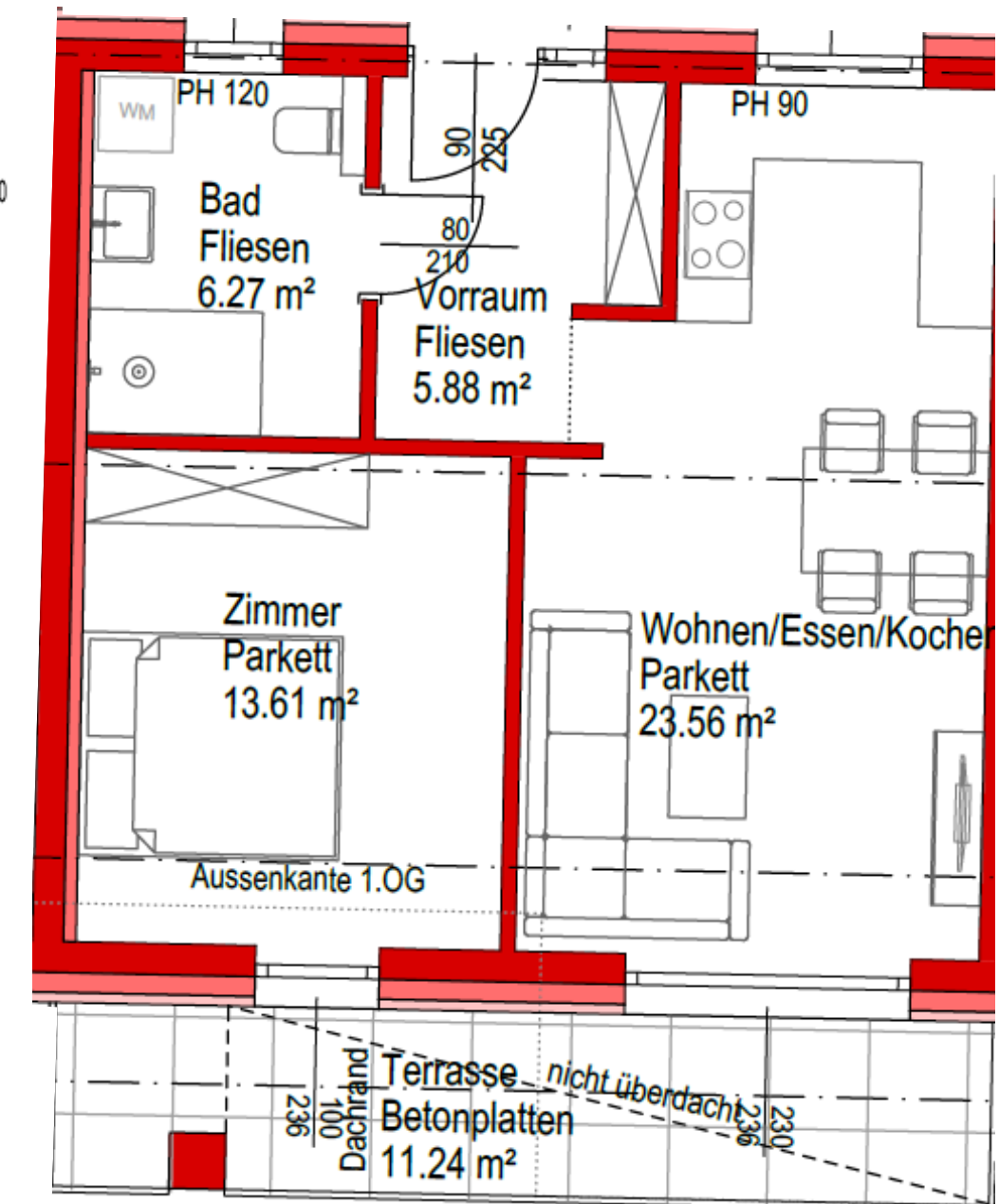
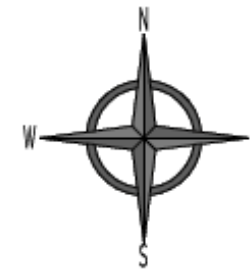
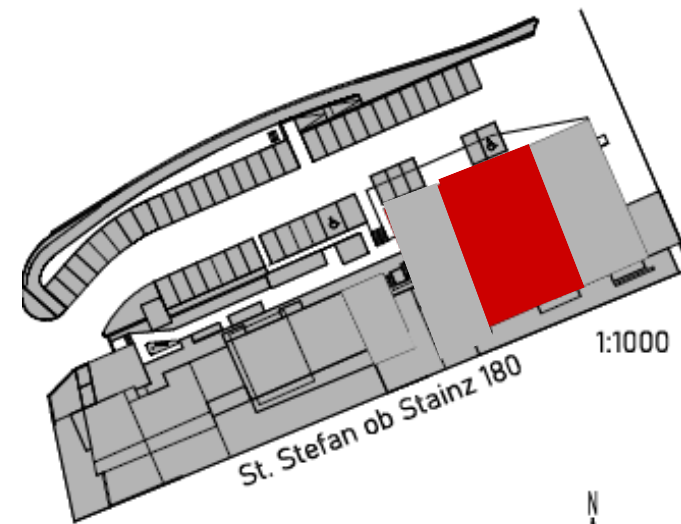
Wohnfläche: 49,3 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Terrasse: 11,2 m²

Kaufpreis: € 309.000,-



Top 22 - Penthouse

Diese exklusive 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit 71 m² Wohnfläche bietet höchsten Wohnkomfort mit einem Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer und einer offenen Wohnküche. Eine großzügige Terrasse mit 67 m² schaffen ein einzigartiges Wohnerlebnis mit spektakulärem Ausblick – ideal für Singles oder Paare.

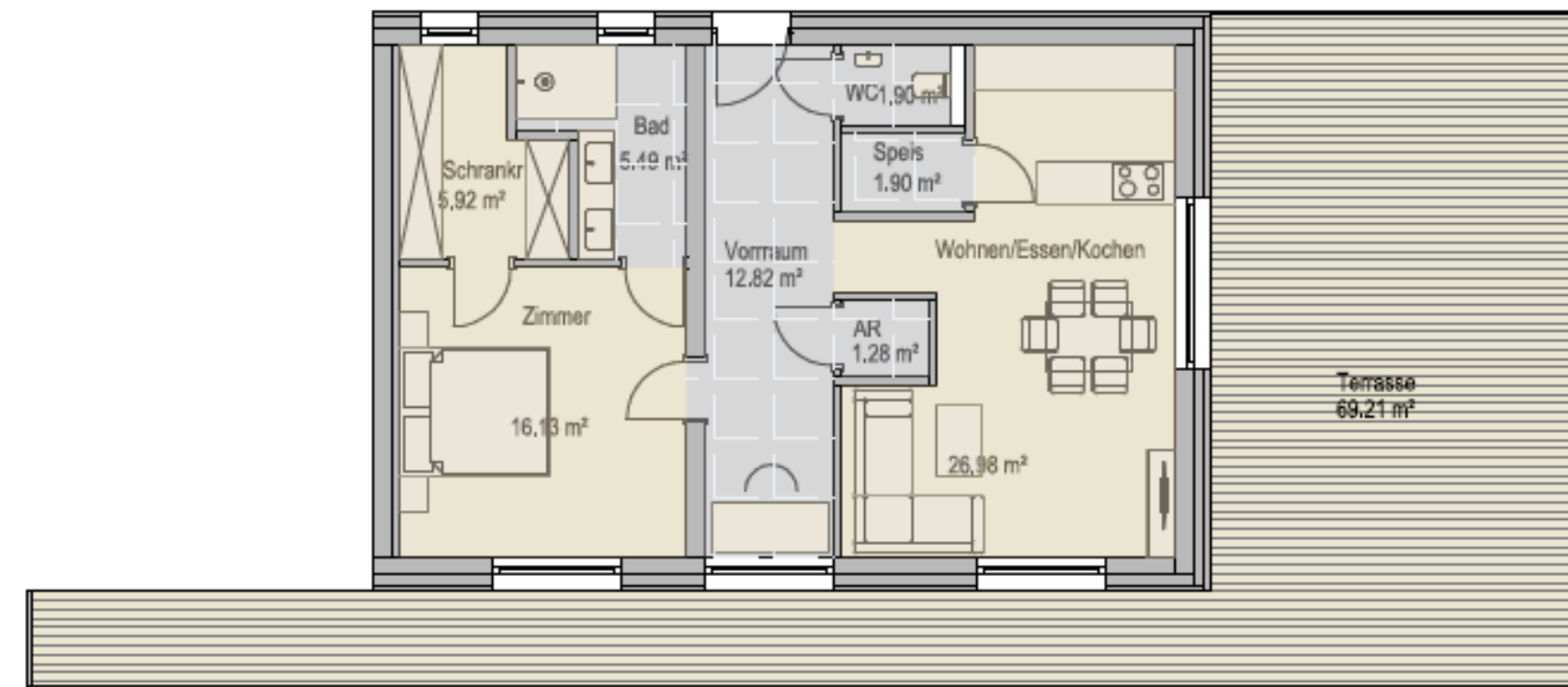
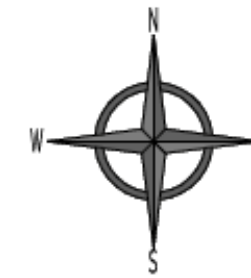
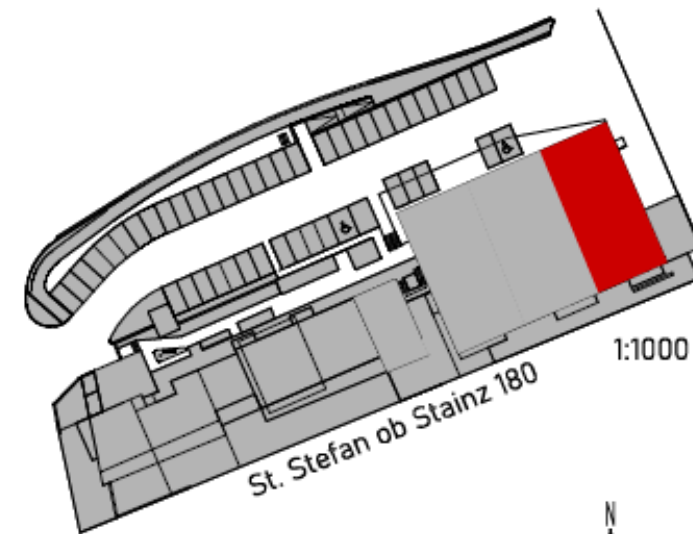
Wohnfläche: 70,7 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Terrasse: 66,5 m²

Verkauft





Lage und Infrastruktur

Idyllisches Wohnen – Perfekte Anbindung



Das Ortszentrum sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke, Nahversorger und Gemeindeamt befinden sich im näheren Umfeld und gewährleisten eine sehr gute Infrastruktur – besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Senioren.

Dank der guten Anbindung sind auch die Stadtzentren von Deutschlandsberg und Graz (über die nahegelegene A2 Südautobahn in rund 35 bis 40 Minuten) schnell erreichbar. Hier genießen Sie naturnahes Wohnen ohne Kompromisse – mit bester Infrastruktur direkt vor der Tür.

Supermarkt: < 350 m

Schule: < 100 m

Bushaltestelle: < 100 m

Arzt, Apotheke: < 500 m

Bank: < 500 m

Post: < 600 m



IP





PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
8511, St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 990
office@pauschenwein-gruppe.at

