
MIETWOHNUNGEN
STAINZ, LASTENSTRASSE 35
VIER WÄNDE. EIN GEFÜHL.

MODERNES WOHNEN IM HERZEN VON STAINZ

Modernes Wohnen im Herzen von Stainz – stilvoll, durchdacht & naturnah in ruhiger Lage und dennoch mitten im Geschehen entsteht in Stainz ein hochwertiges Wohnprojekt, das modernes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität verbindet.

Zeitgemäße Architektur, funktionale Grundrisse und eine klare Formensprache schaffen ein Wohnambiente, das sowohl ästhetisch als auch alltagspraktisch überzeugt.

In solider Ziegelmassivbauweise entstehen insgesamt 18 Mietwohnungen. Die Wohnflächen reichen von ca. 38 m² bis 120 m² und punkten je nach Ausführung mit Terrassen oder Balkonen.

Schlüsselfakten

Objekttyp: Mietwohnungen

Einheiten: 18 Wohnungen

Wohnungsgrößen: 38 m² - 120 m²

Adresse: Lastenstraße 35, 8510 Stainz

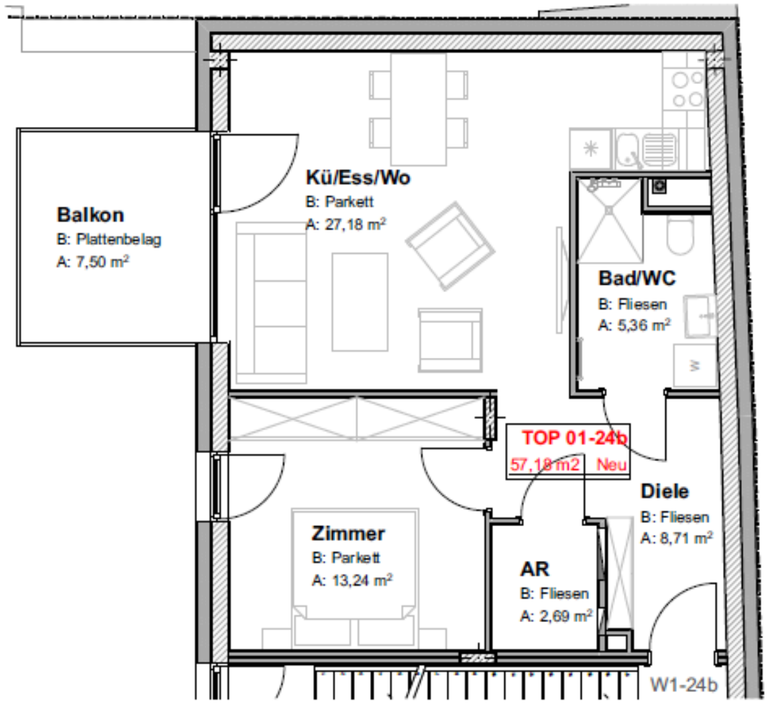
Bezugsfertig: 01. März 2027



W1-24b



Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche überzeugt durch einen klaren, funktionalen Grundriss und hellen Räumen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche öffnet sich zur rund 7,5 m² großen Terrasse - ideal zum Entspannen im Freien. Das Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten, Bad und Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein modernes Zuhause - kompakt, hochwertig und bestens durchdacht.



Wohnfläche: 57,18 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 7,50 m²

Miete: € 720,18*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W2-24b





Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit rund 45 m² Wohnfläche bietet ein durchdachtes Raumkonzept auf kleinem, aber hochwertigem Raum. Der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche öffnet sich zum rund 5 m² großen Balkon - ideal für ruhige Stunden im Freien. Das separate Schlafzimmer ist geschickt integriert, das moderne Bad verfügt über einen Waschmaschinenanschluss. Ein einladender Vorraum mit Stauraummöglichkeit rundet das Wohngefühl ab. Ideal für alle, die effizient wohnen möchten - klar, modern und gemütlich.

Wohnfläche: 45,17 m²

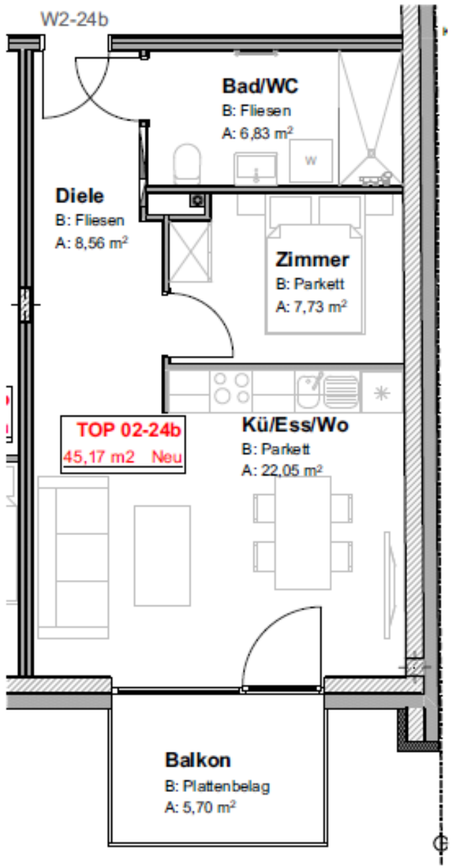
Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 5,70 m²

Miete: € 568,92*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat



*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W3-24b



Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche überzeugt mit kompakter Planung und durchdachtem Raumgefühl. Der helle Wohnbereich mit offener Küche bietet Zugang zur rund 8 m² großen Terrasse – ein idealer Ort zum Abschalten. Zwei Schlafzimmer schaffen Raum für individuelle Nutzung, das moderne Bad und die großzügige Diele runden das Wohnkonzept ab. Ein vielseitiges Zuhause – funktional, ruhig und gut durchdacht.

Wohnfläche: 56,96 m²

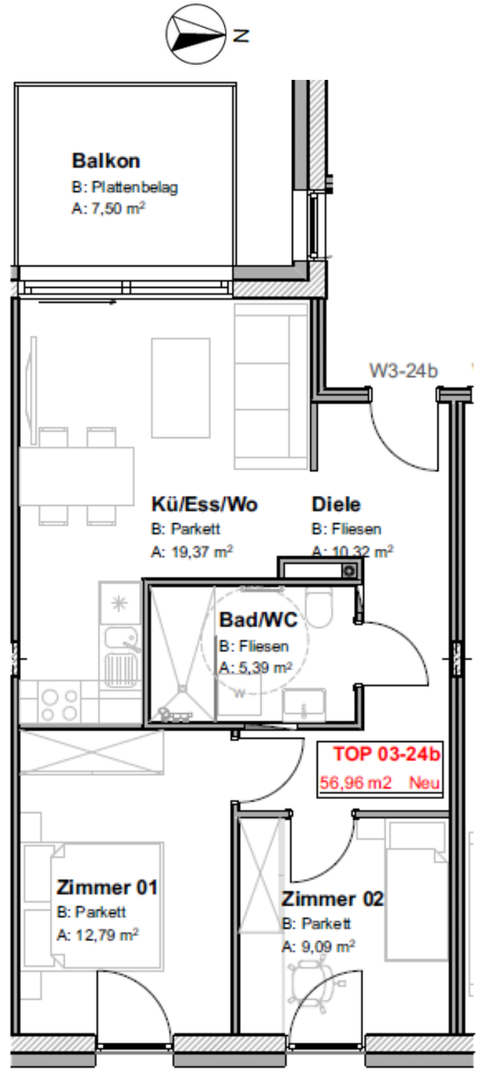
Zimmer: 3

Geschoss: 1.OG

Balkon: 7,50 m²

Miete: € 717,41*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

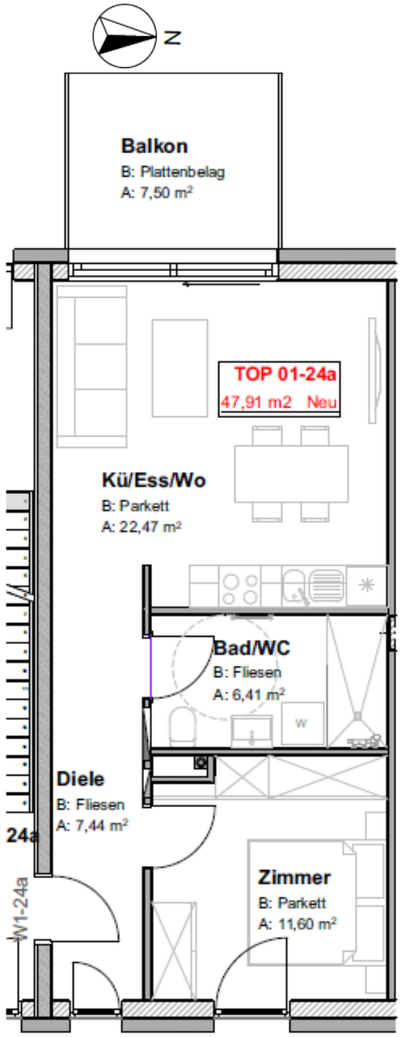


*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W1-24a



Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche überzeugt mit funktionalem Grundriss und klarer Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich mit offener Küche führt direkt auf die ca. 7,50 m² große Terrasse - perfekt für entspannte Momente im Freien. Das Schlafzimmer ist kompakt und ruhig gelegen, das Bad modern ausgestattet. Ein wohnliches Zuhause - übersichtlich, komfortabel und durchdacht geplant.



Wohnfläche: 47,91 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 7,50 m²

Miete: € 603,43*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W2-24a



Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche besticht durch ihren großzügigen Wohnbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur rund 21 m² großen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein geräumiger Vorraum, separates WC sowie ein modern ausgestattetes Bad sorgen für zusätzlichen Komfort. Ein stilvolles Zuhause – offen, hell und klar strukturiert.

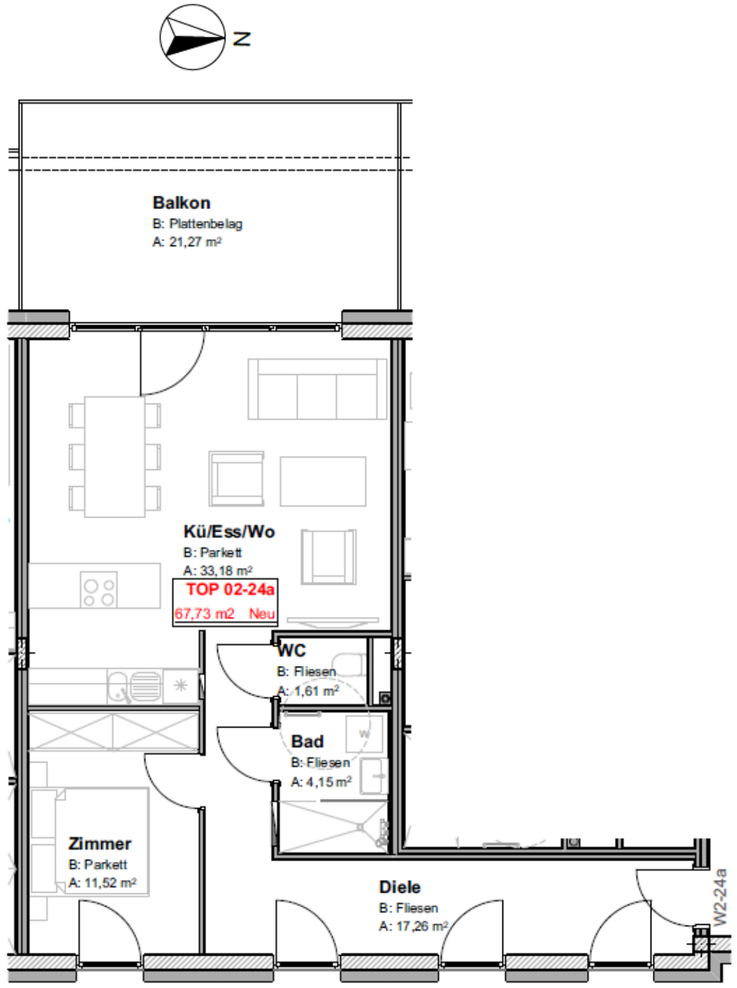
Wohnfläche: 67,73 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Terrasse: 21,27 m²

VERMIETET

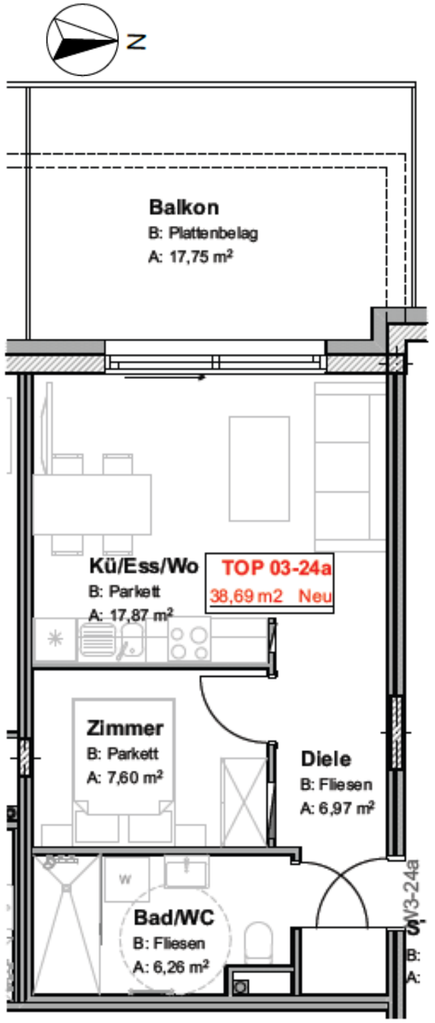


*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W3-24a



Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 39 m² Wohnfläche bietet ein kompaktes Raumkonzept mit offenem Wohnbereich und integrierter Küche. Die großzügige Terrasse mit rund 18 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzliche Lebensqualität. Ein separates Schlafzimmer, ein modern ausgestattetes Bad und ein praktischer Eingangsbereich runden das Angebot ab. Ein kleines Zuhause – clever geplant, hell und funktional.



- Wohnfläche: 38,69 m²
- Zimmer: 2
- Geschoss: 1. OG
- Terrasse: 17,75 m²
- VERMIETET

*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W1-35





Diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche bietet großzügiges Wohnen für Familien oder alle, die mehr Raum brauchen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit offener Küche erstreckt sich über rund 44 m² und öffnet sich zur rund 9 m² großen Terrasse. Drei Schlafzimmer, ein großes Bad, ein separates WC sowie ein Abstellraum sorgen für Komfort und Alltagstauglichkeit. Ein durchdachtes Zuhause – offen, vielseitig und familiengerecht.

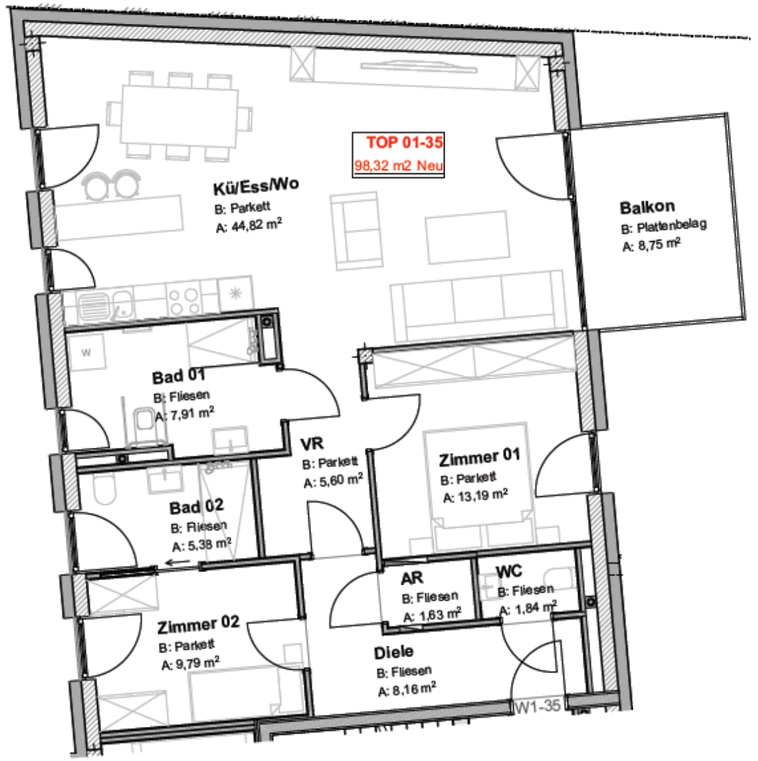
Wohnfläche: 98,32 m²

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 8,75 m²

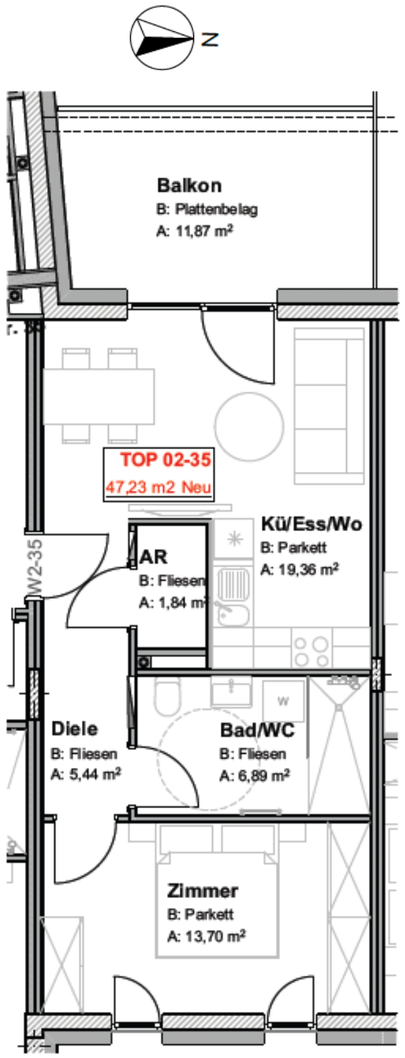
VERMIETET



W2-35



Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 47 m² Wohnfläche überzeugt durch eine kompakte, funktionale Aufteilung und angenehme Helligkeit. Der Wohnbereich mit integrierter Küche öffnet sich zur rund 12 m² großen Terrasse – ein idealer Platz für entspannte Stunden im Freien. Ein großzügiges Schlafzimmer, modernes Bad, Abstellraum und Vorraum runden das Gesamtbild ab. Ein durchdachtes Zuhause – ruhig, klar strukturiert und komfortabel.



Wohnfläche: 47,23 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 11,87 m²

Miete: € 594,86*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

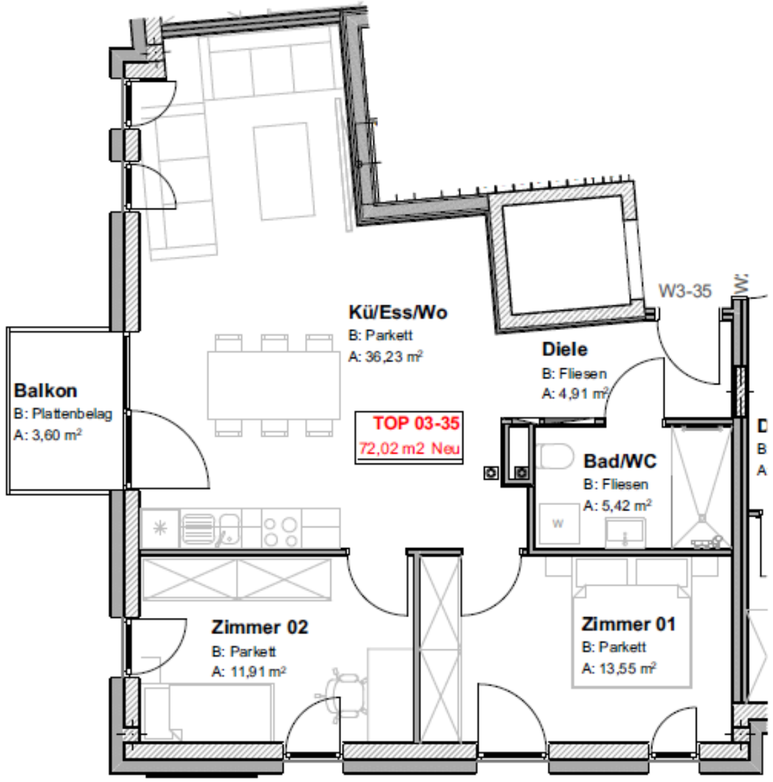
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W3-35





Diese 3-Zimmer-Wohnung mit 72 m² Wohnfläche punktet mit einem großzügigen Wohn-Essbereich samt offener Küche und direktem Zugang zum Balkon. Zwei Schlafzimmer bieten Platz für individuelle Nutzung, ein modernes Bad, ein Abstellraum sowie ein klar strukturierter Eingangsbereich sorgen für Komfort im Alltag. Ein stimmiges Zuhause – offen, hell und vielseitig nutzbar.



Wohnfläche: 72,02 m²

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 3,60 m²

Miete: € 907,09*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

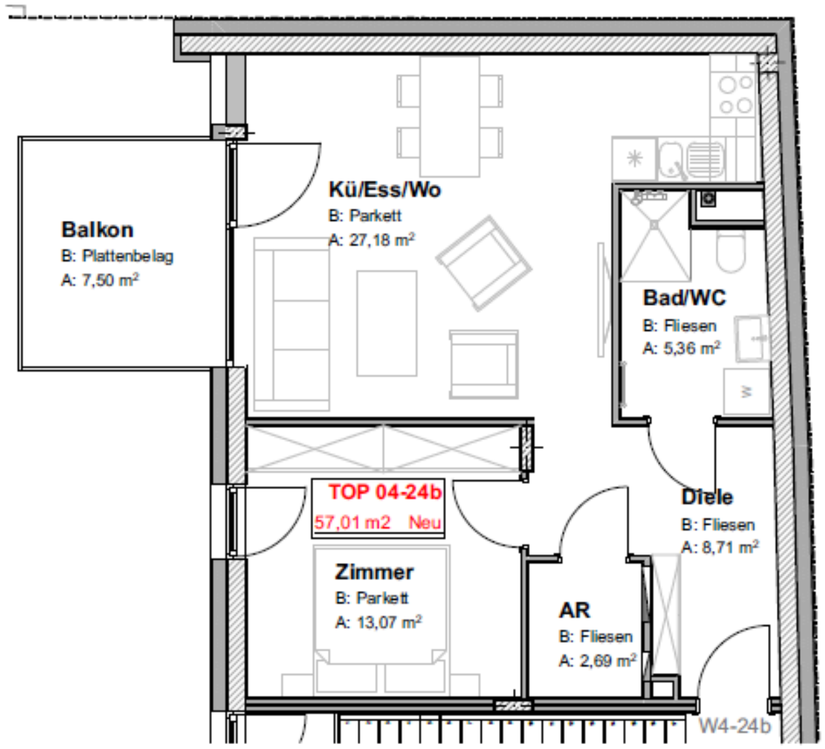
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W4-24b





Diese Dachgeschosswohnung mit rund 57 m² bietet eine durchdachte Raumaufteilung und eine helle, angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohnraum mit offener Küche führt direkt auf die ca. 8 m² große Terrasse – ein idealer Platz zum Entspannen über den Dächern. Das Schlafzimmer ist gut proportioniert und ruhig gelegen, während Bad, Diele und ein praktischer Abstellraum den funktionalen Wohnkomfort abrunden. Ein stilvoller Rückzugsort – kompakt, lichtdurchflutet und hochwertig geplant.



Wohnfläche: 57,18 m²

Zimmer: 2

Geschoss: DG

Balkon: 7,50 m²

Miete: € 720,18*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

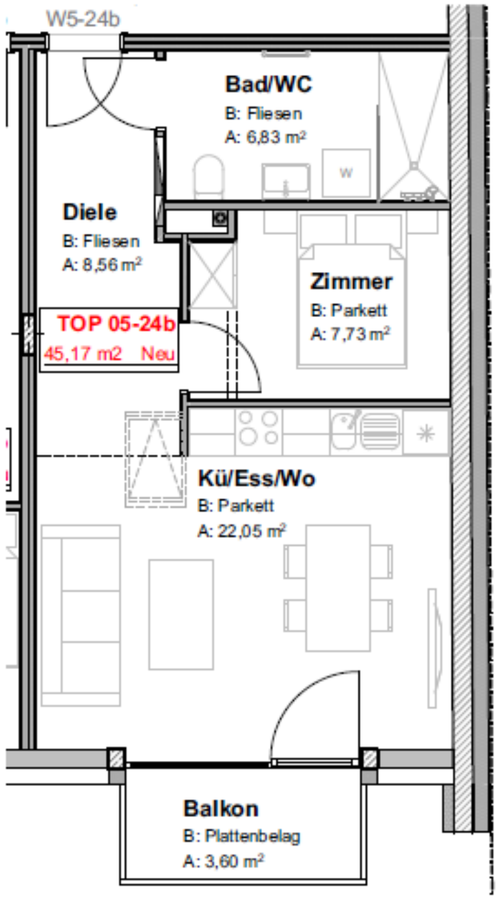
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W5-24b





Diese 2-Zimmer-Wohnung mit rund 45 m² liegt im Dachgeschoss und bietet eine klare Raumaufteilung mit angenehmer Wohnatmosphäre. Der helle Wohnbereich mit offener Küche öffnet sich zum kleinen Balkon - ein ruhiger Platz über den Dächern. Das Schlafzimmer ist kompakt und gut geschnitten, das Bad modern gestaltet. Ein gemütliches Zuhause - durchdacht, funktional und ideal für das Leben in luftiger Höhe.



Wohnfläche: 45,17 m²

Zimmer: 2

Geschoss: DG

Balkon: 3,60 m²

Miete: € 568,92*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

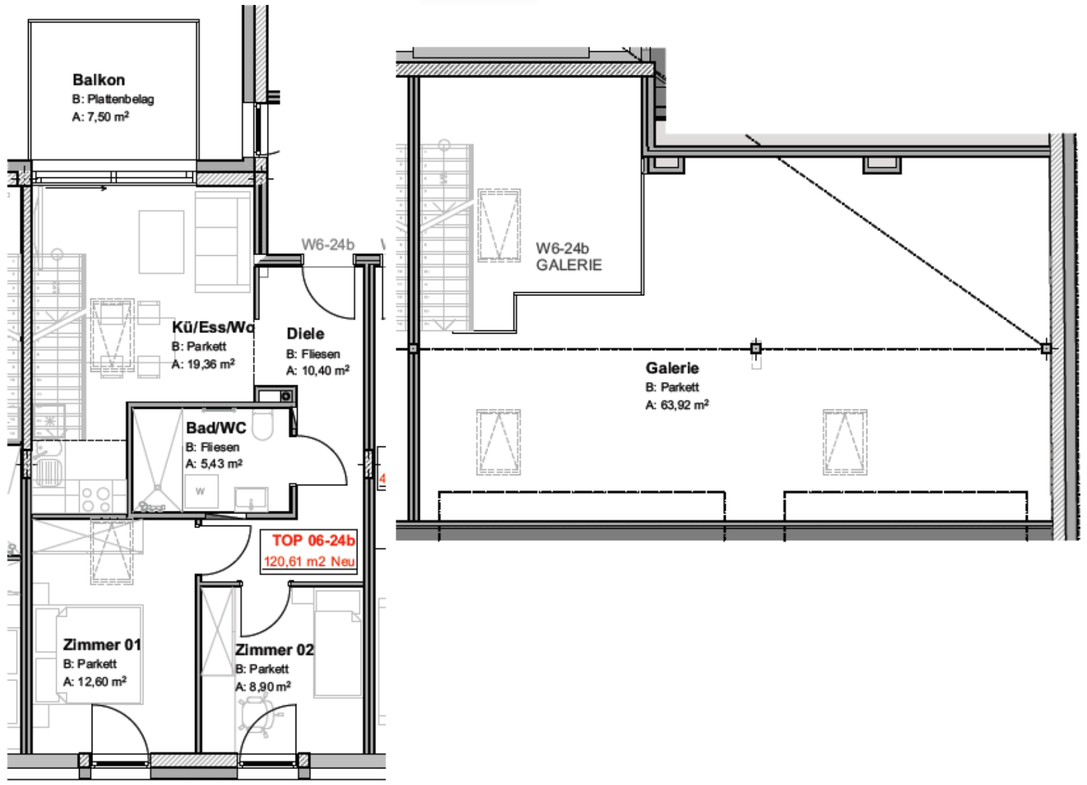
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W6-24b





Diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 120 m² Wohnfläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet direkten Zugang zur rund 8 m² großen Terrasse. Zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und der attraktive Galerieausbau schaffen zusätzlichen Raum für Homeoffice oder einen gemütlichen Rückzugsbereich. Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die stilvoll und flexibel wohnen möchten.



Wohnfläche: 120,61 m²

Zimmer: 3 ohne Galerie

Geschoss: DG

Balkon: 7,50 m²

Miete: € 1.206,19*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W4-24a



Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 89 m² liegt im Dachgeschoss und überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung und helle Atmosphäre. Der offen gestaltete Wohnbereich mit integrierter Küche öffnet sich zur rund 8 m² großen Terrasse – ein ruhiger Platz mit Ausblick ins Freie. Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten, das Bad kompakt und modern. Ein besonderes architektonisches Highlight ist die Galerie, die dem Wohnbereich zusätzlichen Charakter verleiht und das außergewöhnliche Raumgefühl der Dachgeschosswohnung unterstreicht.

Wohnfläche: 89,12 m²

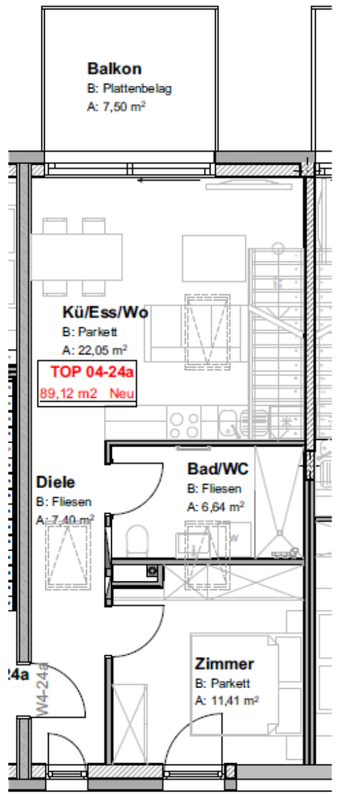
Zimmer: 2 ohne Galerie

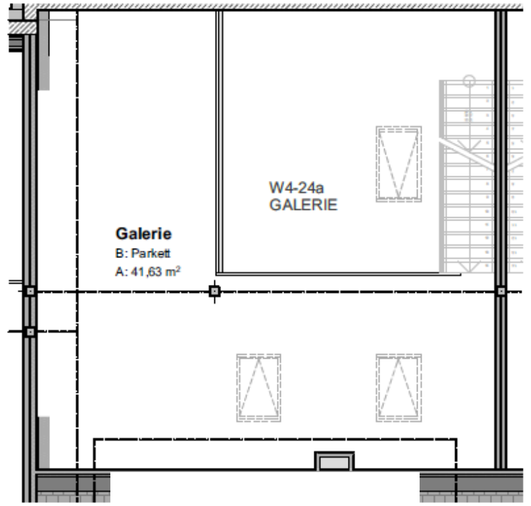
Geschoss: DG

Balkon: 7,50 m²

Miete: € 918,69*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat





*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete





W5-24a





Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 m² liegt im Dachgeschoss und bietet ein luftiges Wohngefühl mit klarer Raumstruktur. Der großzügige Wohnbereich öffnet sich zur rund 11 m² großen Terrasse – perfekt für entspannte Stunden mit Weitblick. Ein separates Schlafzimmer, ein Bad mit separatem WC und eine weitläufige Diele schaffen viel Raum zum Ankommen. Ein besonderes Highlight ist die Galerie, die dem Wohnbereich zusätzlichen Charakter verleiht und das außergewöhnliche Raumgefühl der Dachgeschosswohnung unterstreicht.

Wohnfläche: 102,22 m²

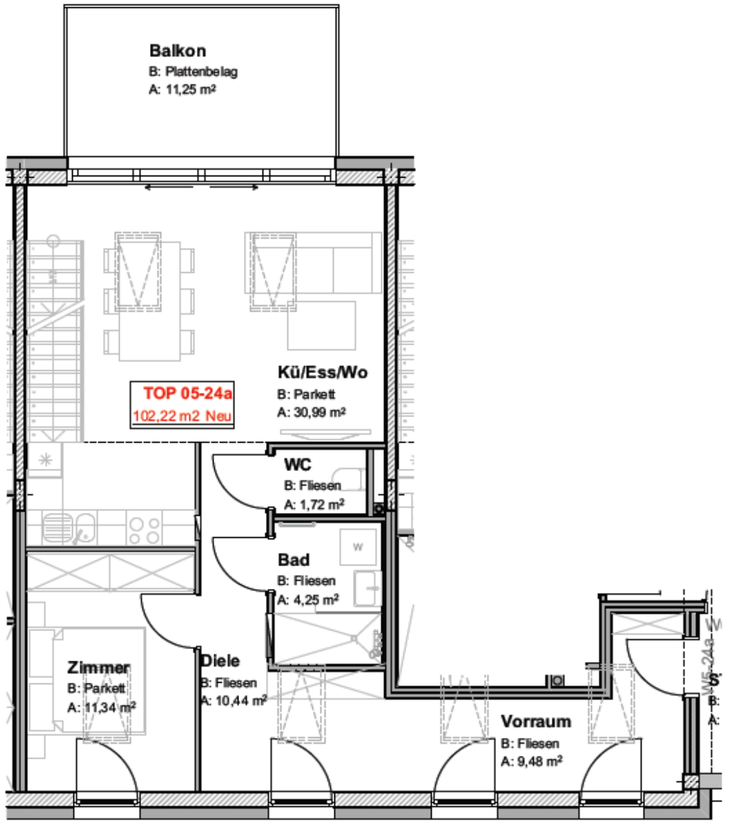
Zimmer: 2 ohne Galerie

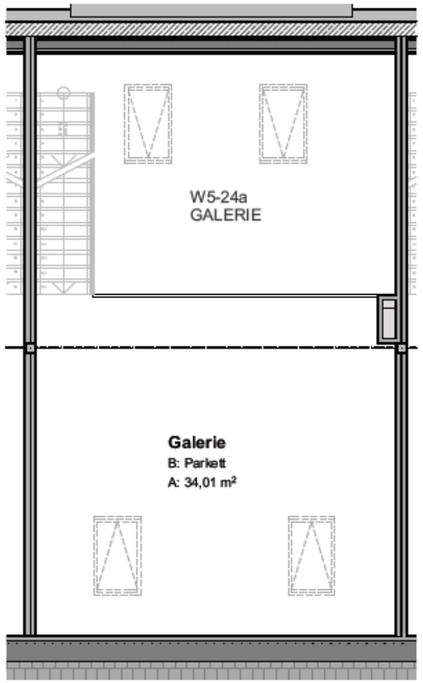
Geschoss: DG

Balkon: 11,25 m²

Miete: € 1.120,98*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat





*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W6-24a





Diese 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 81 m² überzeugt durch einen gut geschnittenen Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zur rund 8 m² großen Terrasse – ein ruhiger Platz mit Blick ins Freie. Das Schlafzimmer ist kompakt und separat gelegen, ein Abstellraum sowie die durchdachte Diele sorgen für zusätzlichen Stauraum. Die Galerie sorgt für eine besondere räumliche Atmosphäre und verleiht dem Wohnbereich einen individuellen, architektonisch reizvollen Charakter.

Wohnfläche: 81,49 m²

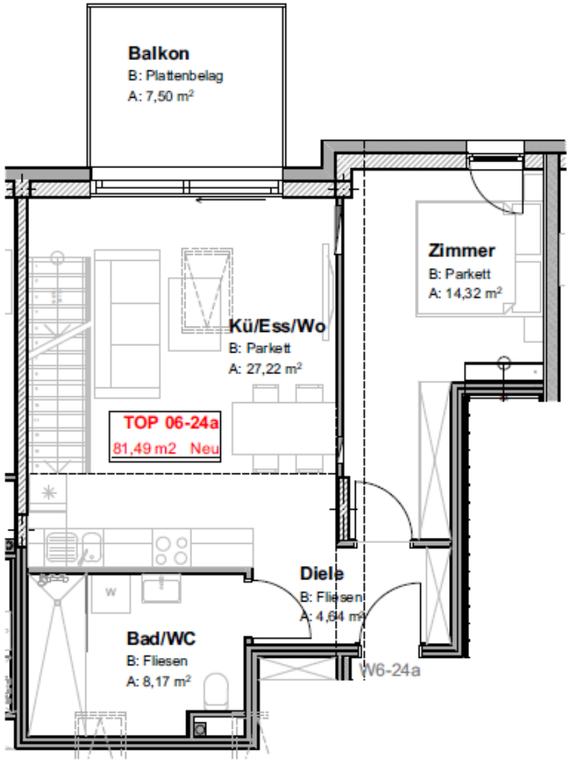
Zimmer: 2 ohne Galerie

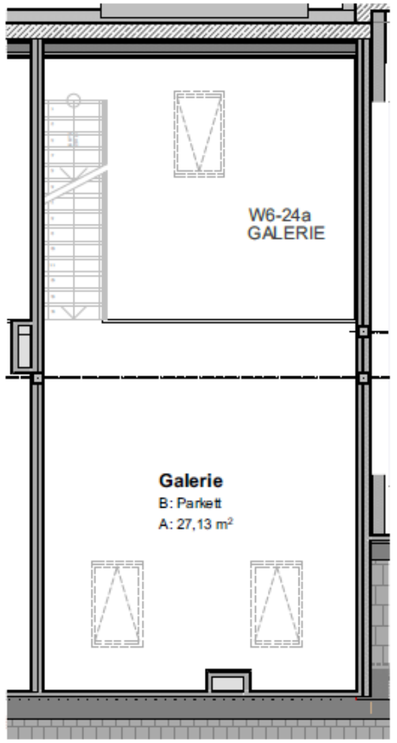
Geschoss: DG

Balkon: 7,50 m²

Miete: € 893,57*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat





*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W4-35





Diese 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 98 m² liegt im Dachgeschoss und beeindruckt mit einem großzügigen Wohnraum von über 44 m² und direktem Zugang zur rund 9 m² großen Terrasse – ein Ort zum Durchatmen und Verweilen. Drei Schlafzimmer, ein großes Bad, ein separates WC sowie ein Abstellraum sorgen für Alltagstauglichkeit und Struktur. Ein durchdachtes Zuhause – offen, familienfreundlich und mit Weitblick unterm Dach.



Wohnfläche: 98,07 m²

Zimmer: 4

Geschoss: DG

Balkon: 8,75 m²

Miete: € 1.235,19*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W5-35



Diese 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 77 m² eine gut strukturierte Raumaufteilung. Der helle Wohnbereich mit offener Küche führt direkt auf die rund 6 m² große Terrasse – ideal für sonnige Auszeiten über den Dächern. Das Schlafzimmer ist großzügig dimensioniert, Bad und Abstellraum sorgen für praktischen Komfort. Die Galerie ergänzt den Wohnbereich auf besondere Weise und verleiht der Wohnung ein großzügiges und individuelles Raumgefühl.

Wohnfläche: 77,23 m²

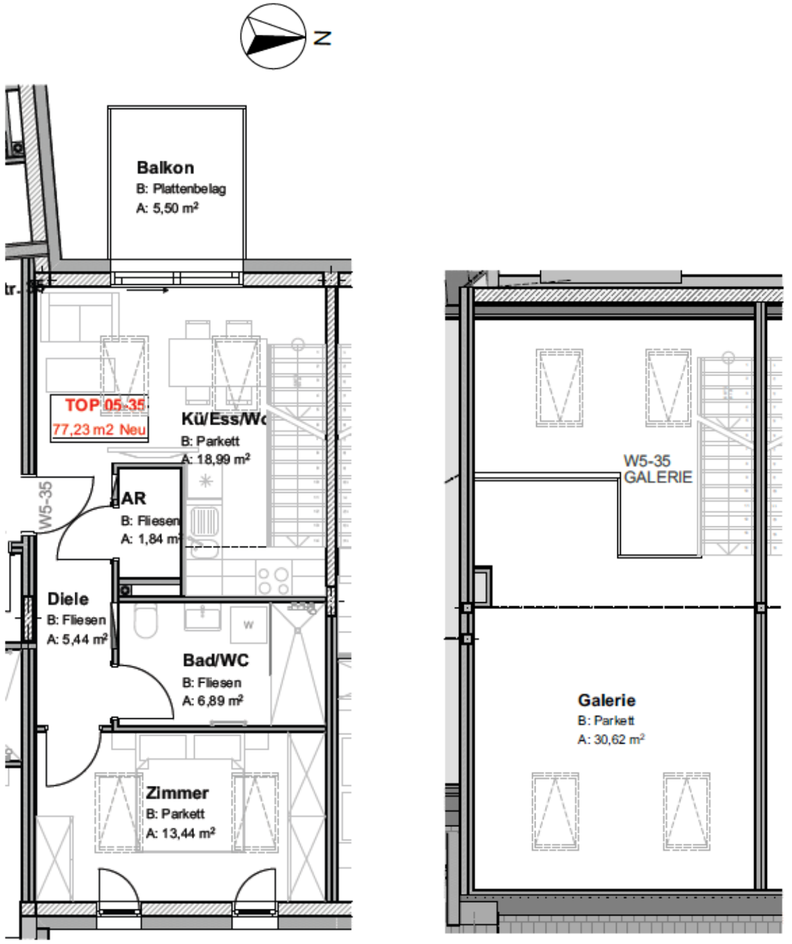
Zimmer: 2 ohne Galerie

Geschoss: DG

Balkon: 5,50 m²

Miete: € 822,83*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat



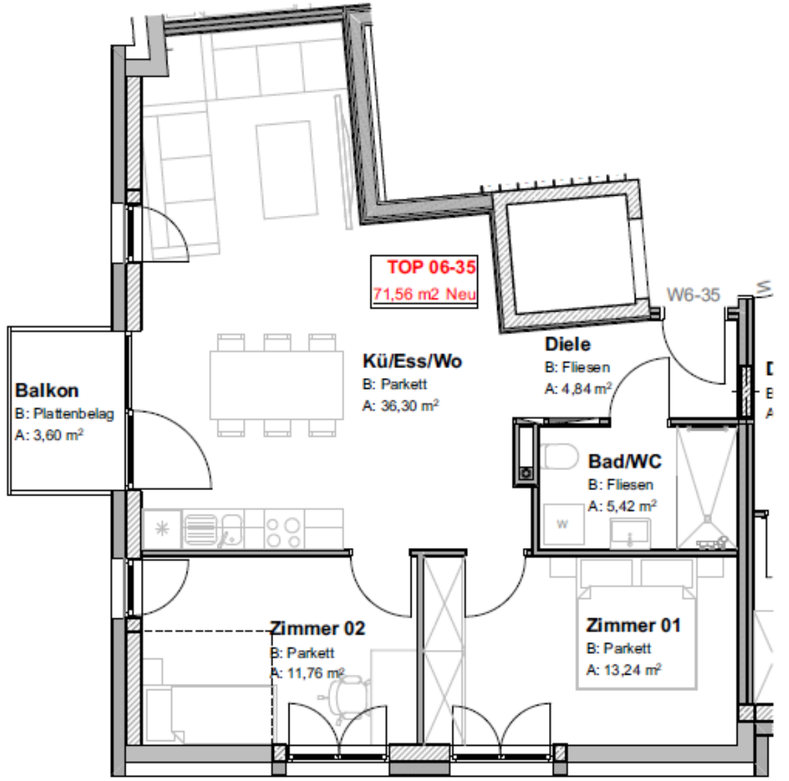
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

W6-35





Diese 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss bietet auf ca. 72 m² ein großzügiges Raumgefühl mit offener Wohnküche und direktem Zugang zum Balkon mit Ausblick. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Bad, ein Abstellraum sowie ein kompakter Eingangsbereich sorgen für Alltagstauglichkeit. Ein durchdachtes Zuhause – lichtdurchflutet, ruhig und mit viel Charme unter dem Dach.



Wohnfläche: 71,56 m²

Zimmer: 3

Geschoss: DG

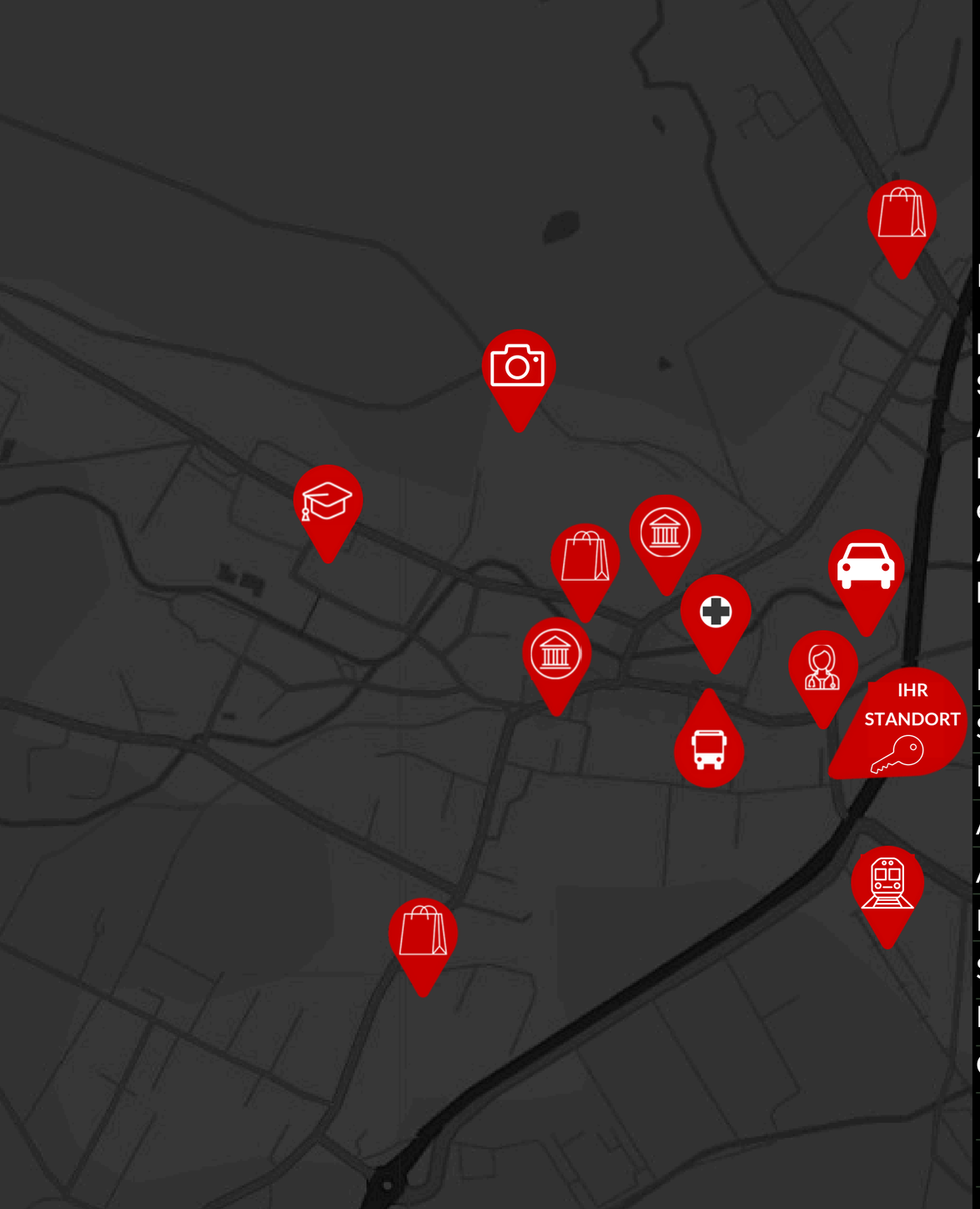
Balkon: 3,60 m²

Miete: € 901,30*

Tiefgaragenparkplatz (optional): € 77, -/Monat

*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete





Lage und Infrastruktur

naturnahes Wohnen – beste Anbindung

Die Wohnanlage befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Stainz, die durch ihre perfekte Mischung aus Natur und urbaner Anbindung überzeugt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung sowie Autobahnanschlüsse sind nur wenige Minuten entfernt – ideal für Pendler oder Familien, die Flexibilität schätzen.

- Einkaufsmöglichkeiten: < 1,2 km
- Schule: < 1 km
- Bushaltestelle: < 300 m
- Arzt: < 600 m
- Apotheke: < 300 m
- Bank: < 500 m
- Schloss Stainz: < 1,1 km
- Flascherlzug: < 250 m
- Öffentlicher Parkplatz: < 250 m

PAUSCHENWEIN immobilien GmbH & Co KG
8511 St. Stefan ob Stainz 16
+43 3136 20 99 0
office@pauschenwein-gruppe.at