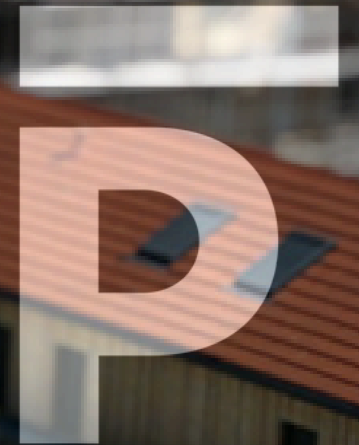


MIETWOHNUNGEN



St. Stefan ob Stainz 16c

Wohnen im Zentrum

MODERNES WOHNEN IM HERZEN VON ST. STEFAN OB STAINZ

Entdecken Sie unser exklusives Neubauprojekt in der idyllischen Gemeinde St. Stefan ob Stainz, das moderne Lebensqualität mit einer erstklassigen Lage verbindet.

Hier entstehen hochwertige Wohnungen, die keine Wünsche offenlassen – perfekt für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort, Design und eine lebendige Gemeinschaft legen.

Unser Neubauprojekt besticht durch eine moderne, zeitlose Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Die Wohnungen sind lichtdurchflutet und bieten durchdachte Grundrisse, die optimal auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt sind. Große Balkone, Terrassen und Eigengärten laden zum Entspannen im Freien ein und bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur.

Schlüsselfakten



Objekttyp: Mietwohnungen

Einheiten: 14 Wohnungen

Wohnungsgrößen: 48 m² - 113 m²

Lage: St. Stefan ob Stainz 16c, 8511 St. Stefan ob Stainz

Verfügbarkeit: Mai 2028



TOP 01-02



Diese 98 m² große 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren großzügigen Garten, der viel Raum für Erholung, Gartenaktivitäten oder gesellige Treffen im Freien bietet. Die Terrasse lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Die Wohnung ist perfekt für Paare oder Familien die das Leben im Grünen schätzen.

Wohnfläche: 97,52 m²

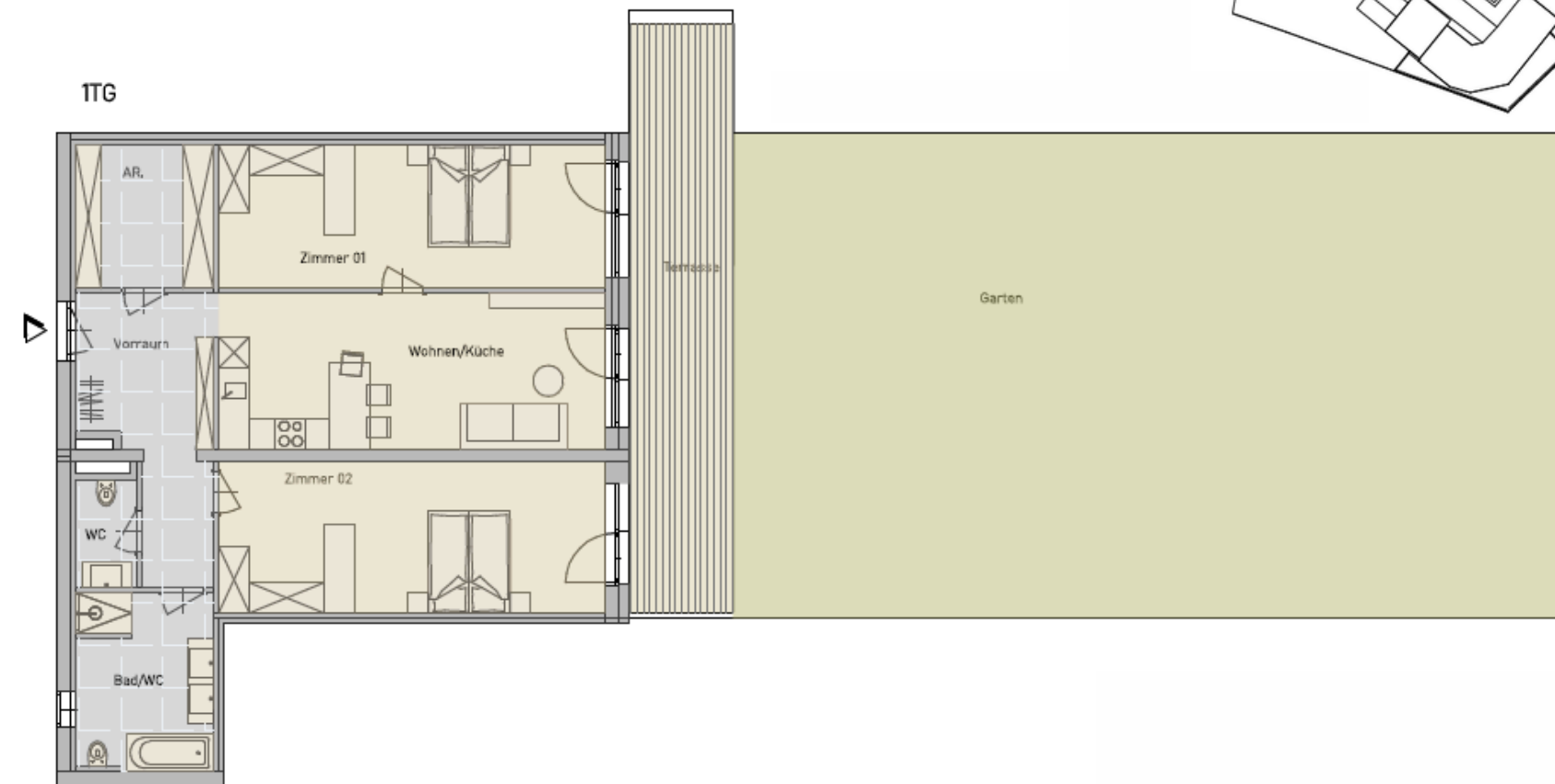
Zimmer: 3

Geschoss: GG

Garten: 191,91 m²

Terrasse: 23,30 m²

Vermietet/Verkauft

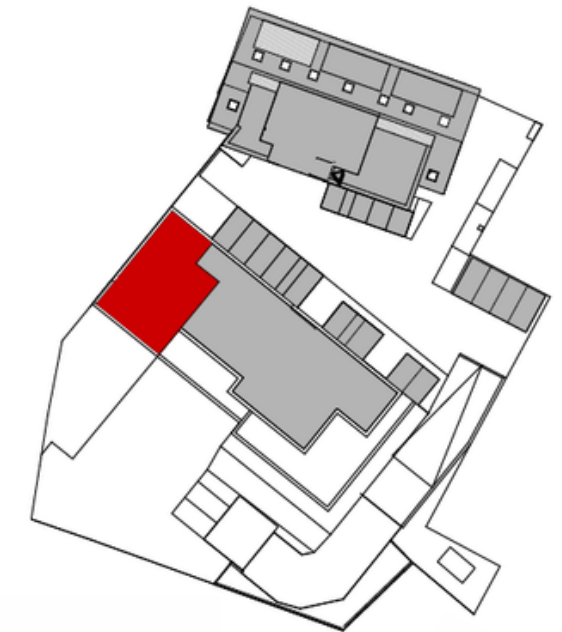


*Preis inkl. Ust., exkl. Küchenmiete und exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand)

TOP 03-02



Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit 80 m² bietet Ihnen ein komfortables Wohnerlebnis in einer ruhigen und grünen Umgebung. Das Highlight ist der großzügige Garten mit über 120 m², der viel Platz für Entspannung, Gartenarbeit oder gesellige Abende im Freien bietet.



Wohnfläche: 79,98 m²

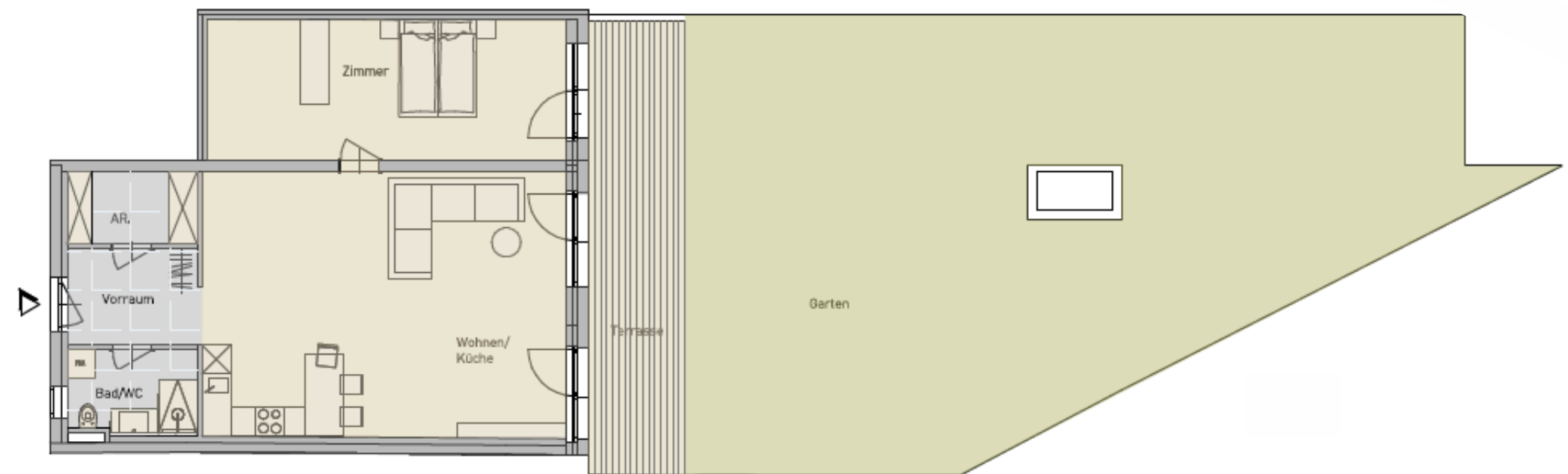
Zimmer: 2

Geschoss: GG

Garten: 127,53 m²

Terrasse: 18,84 m²

Vermietet/Verkauft



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

TOP 04



Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 49 m² alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Der großzügige Balkon lädt dazu ein, sonnige Tage zu genießen, frische Luft zu schnappen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine angenehme Atmosphäre legen.

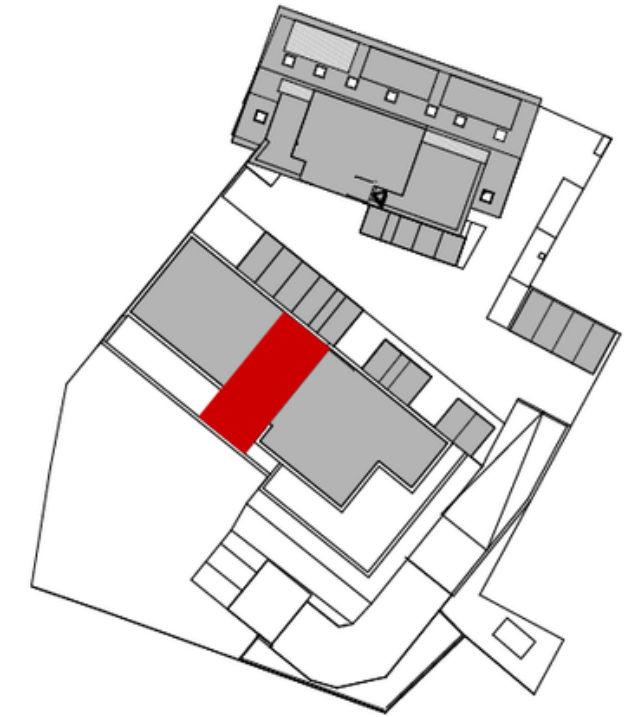
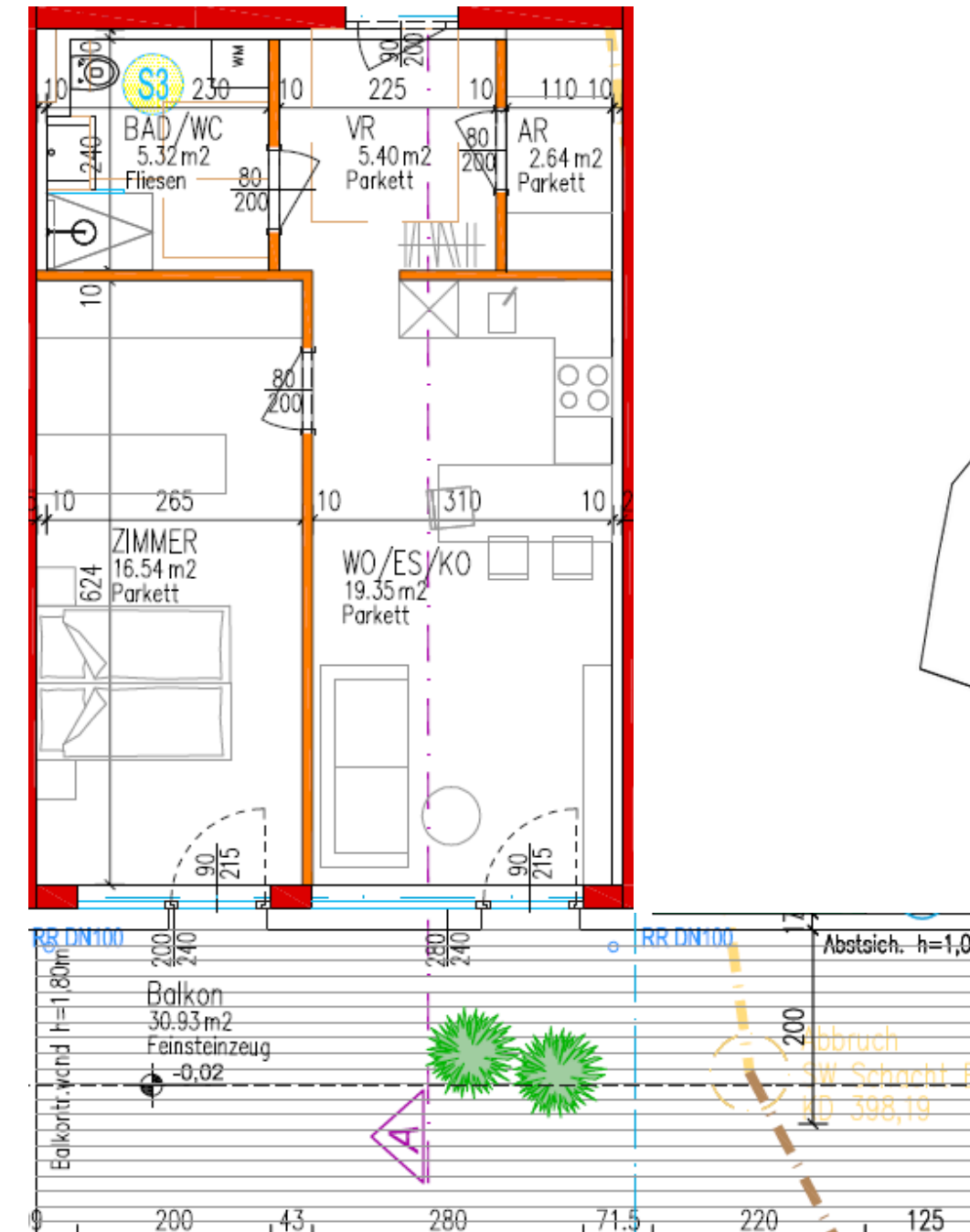
Wohnfläche: 49,25 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Balkon: 30,93 m²

Miete: € 677,19*



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

TOP 05

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss erstreckt sich über 68 m² und bietet einen schönen Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die eine angenehme und praktische Wohnmöglichkeit suchen.

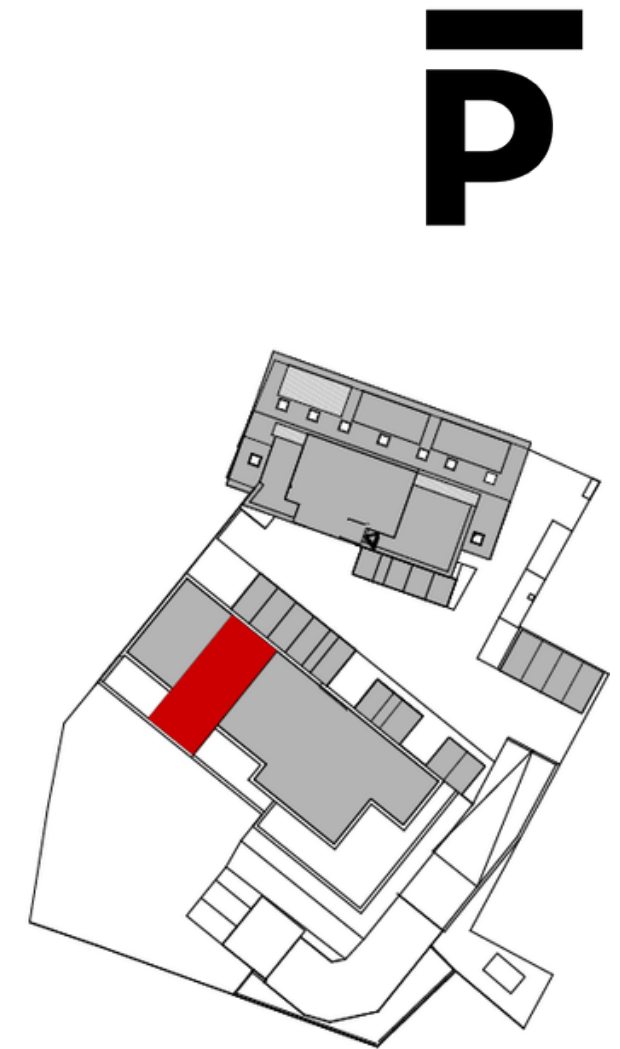
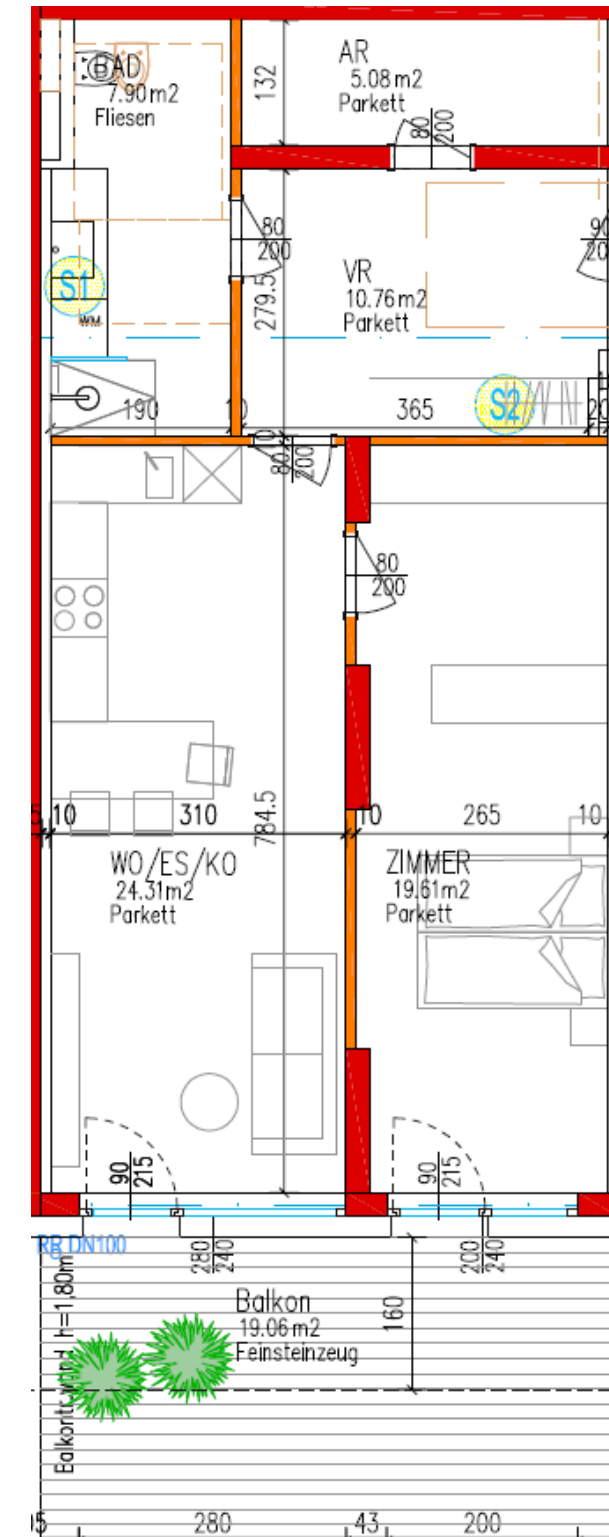
Wohnfläche: 67,66 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Balkon: 19,06 m²

Miete: € 930,33*



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

TOP 06

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 77 m² viel Platz zum Wohlfühlen. Der großzügige Balkon lädt ein, sonnige Tage zu genießen, frische Luft zu schnappen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Die Wohnung besticht durch ihre angenehme Atmosphäre und bietet viel Raum für individuelle Gestaltung. Perfekt für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften

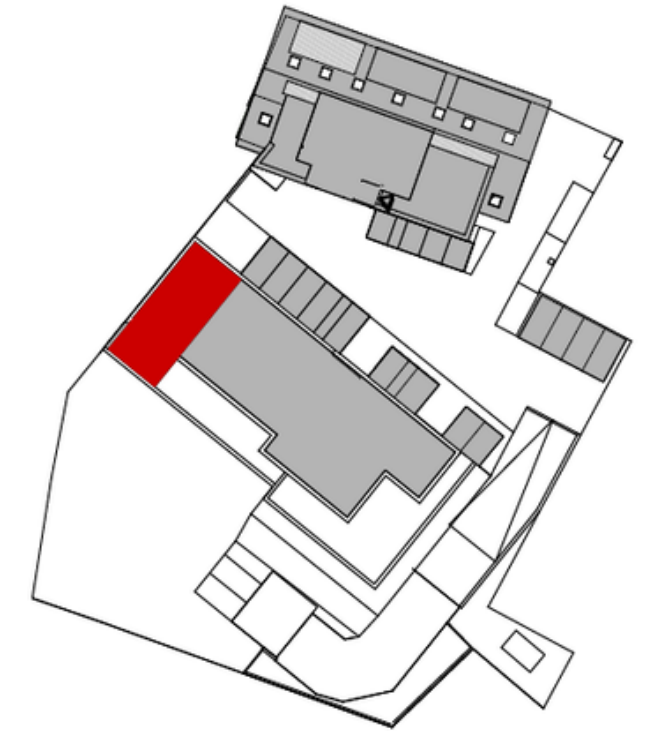
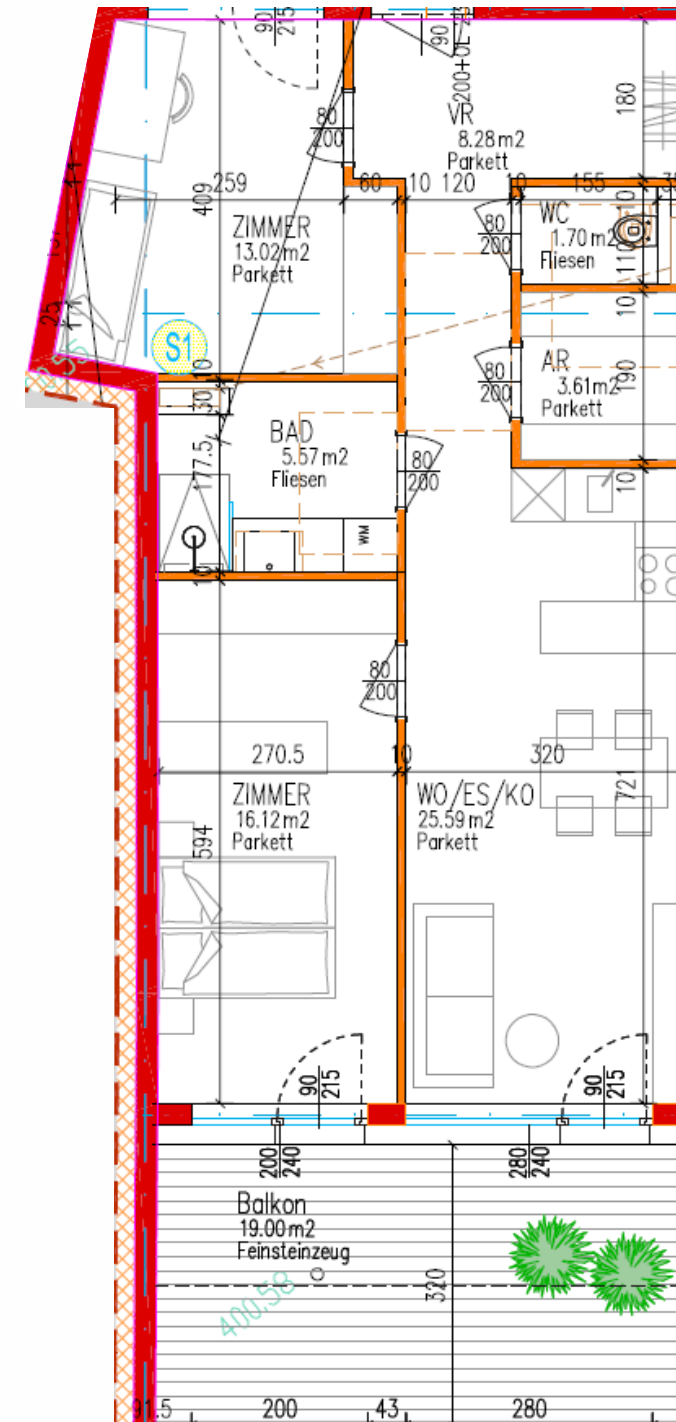
Wohnfläche: 77,47 m²

Zimmer: 3

Geschoss: EG

Balkon: 19,00 m²

Miete: € 1.065,21*



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

TOP 07

Diese komfortable 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 67 m² alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen. Der offene Wohn- und Essbereich sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre und lädt zum Verweilen ein. Die große Eckterrasse mit 81 m² ist perfekt, um sonnige Tage und die frische Luft zu genießen. Ideal für Familien oder Paare.

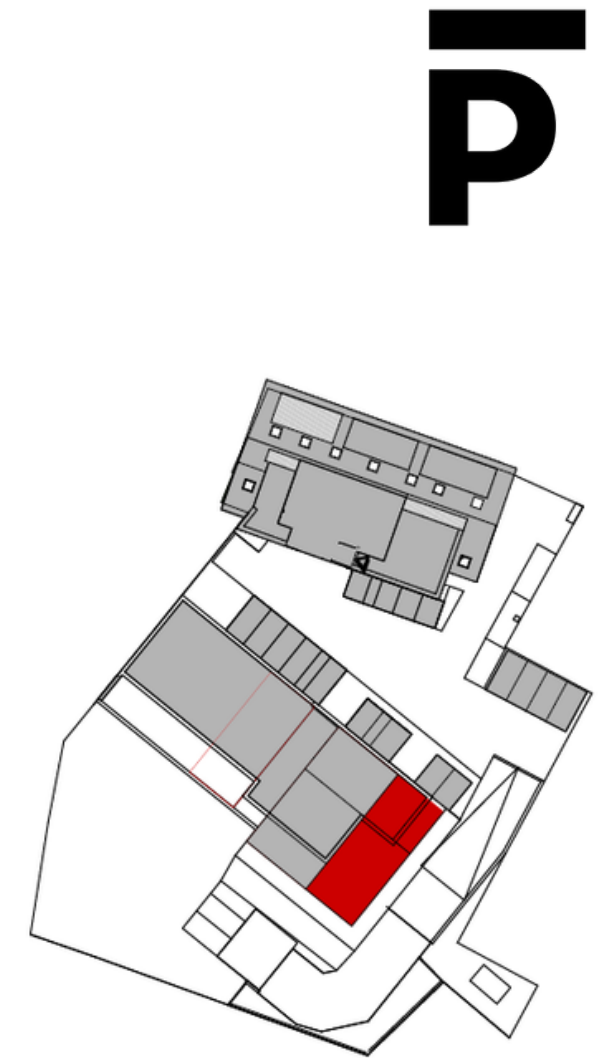
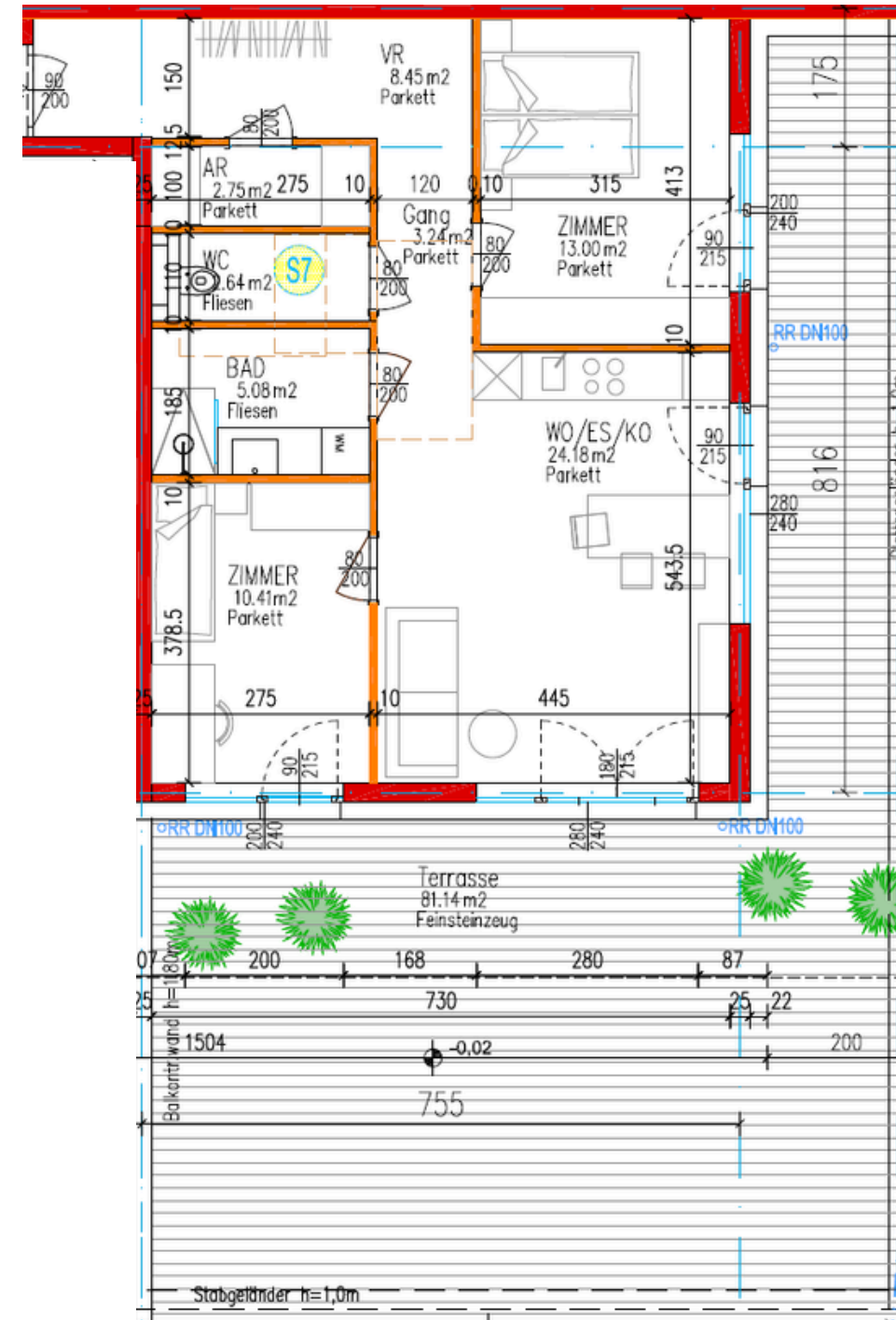
Wohnfläche: 66,51 m²

Zimmer: 3

Geschoss: EG

Terrasse: 81,14 m²

Miete: € 914,51*



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

TOP 08

Hier erwartet Sie eine wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit viel Potenzial! Die 48 m² verteilen sich auf einen offenen Wohn- Essbereich, ein gemütliches Schlafzimmer und ein Bad. Das Highlight ist die große Terrasse mit 44 m², die zusätzlichen Raum im Freien schafft. Ideal für Singles oder Paare.

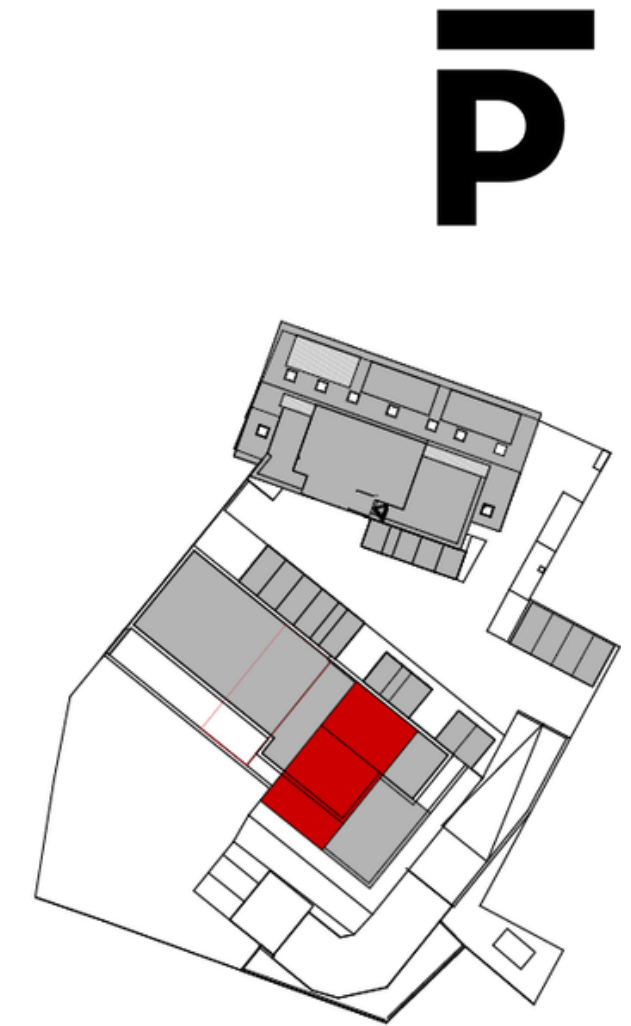
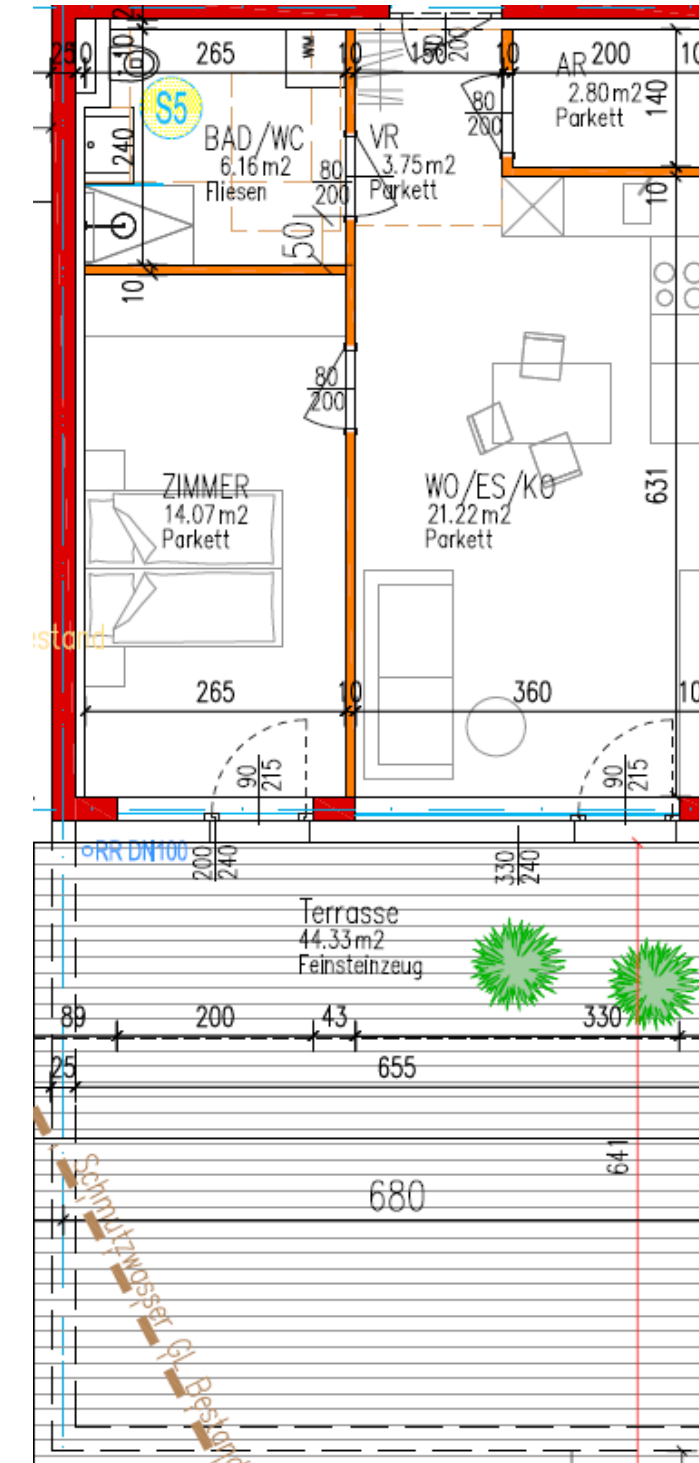
Wohnfläche: 48,00 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Terrasse: 44,33 m²

Miete: € 660,00*



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



PI



TOP 09



Zur Vermietung steht eine schöne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit 76 m². Das helle Wohnzimmer ist der perfekte Ort, um gemeinsam Zeit zu verbringen, während die zwei weiteren Zimmer vielfältig nutzbar sind – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer. Das Highlight der Wohnung ist der große Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können.

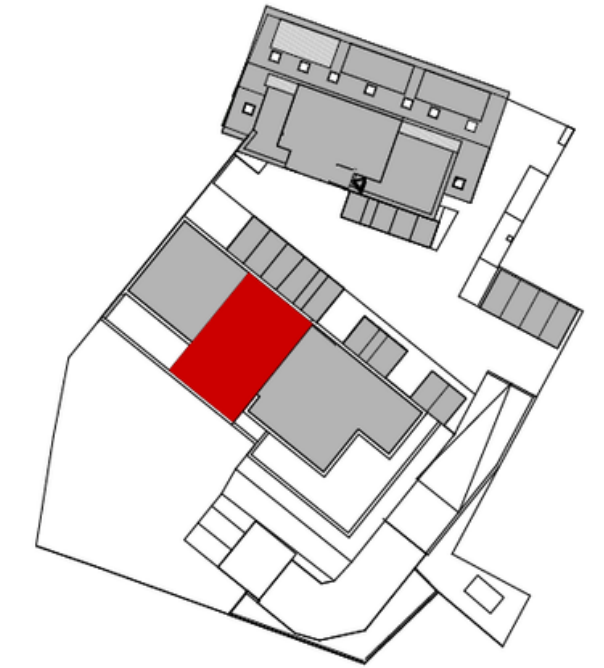
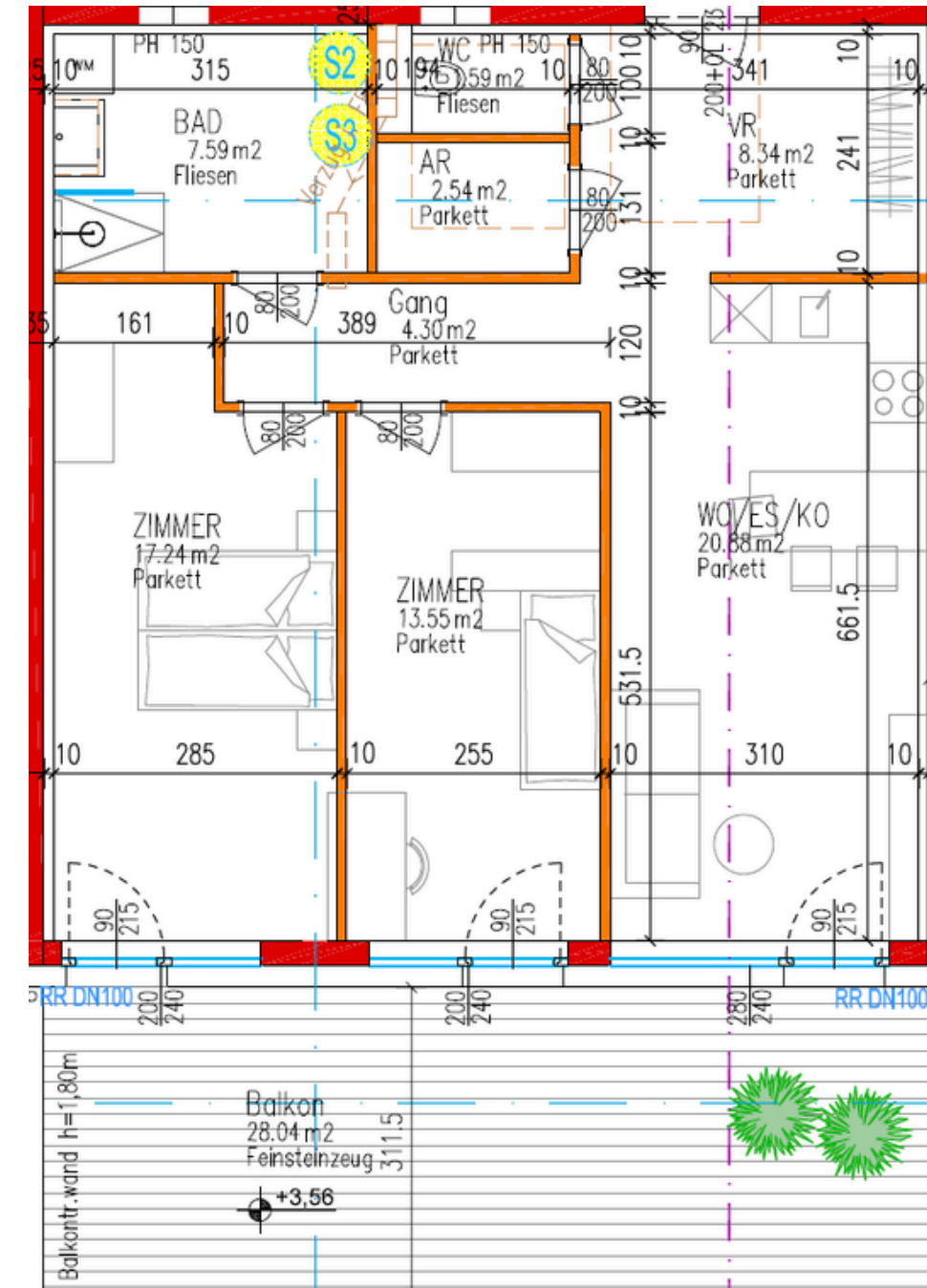
Wohnfläche: 76,03 m²

Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 28,04 m²

Miete: € 1.045,41*



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

TOP 10

Hier erwartet Sie eine moderne 4-Zimmer-Wohnung mit 101 m² im 1. Obergeschoss. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und gemeinsamen Beisammensein ein. Der Balkon mit 29,19 m² ergänzt das großzügige Raumangebot. Ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

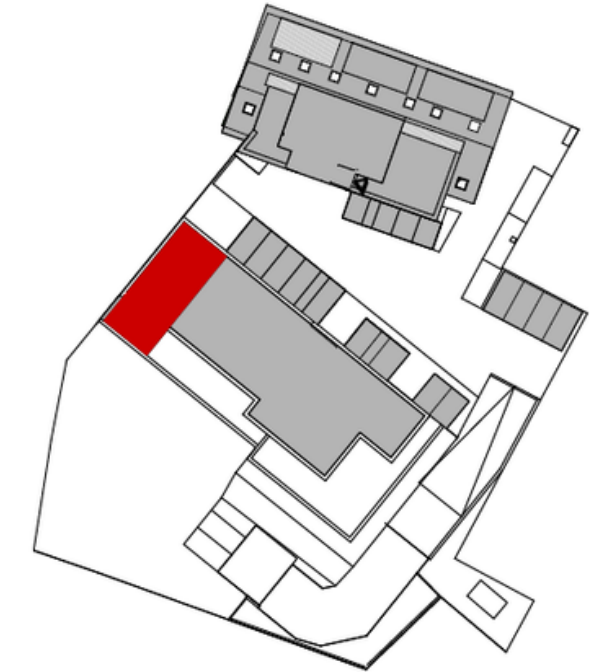
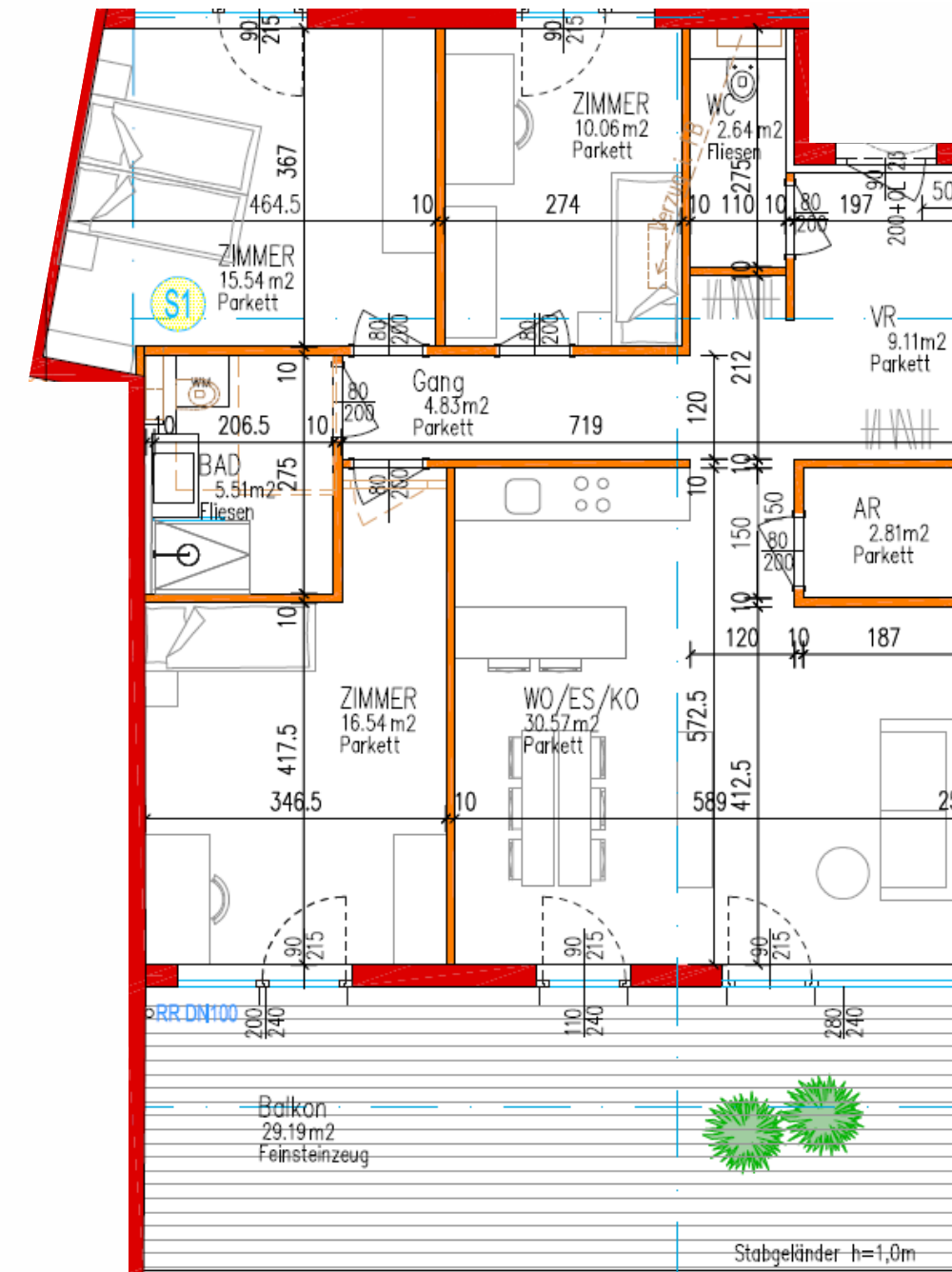
Wohnfläche: 100,82 m²

Zimmer: 4

Geschoss: 1. OG

Balkon: 29,19 m²

Miete: € 1.386,28*



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

TOP 11



Diese 92 m² große 4-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und den großen Eckbalkon, der viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Die durchdachte Anordnung der Zimmer sorgt für eine angenehme und flexible Nutzung. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

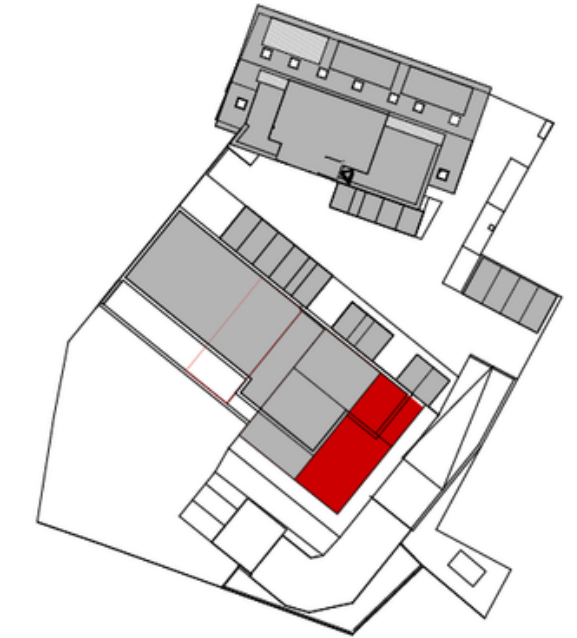
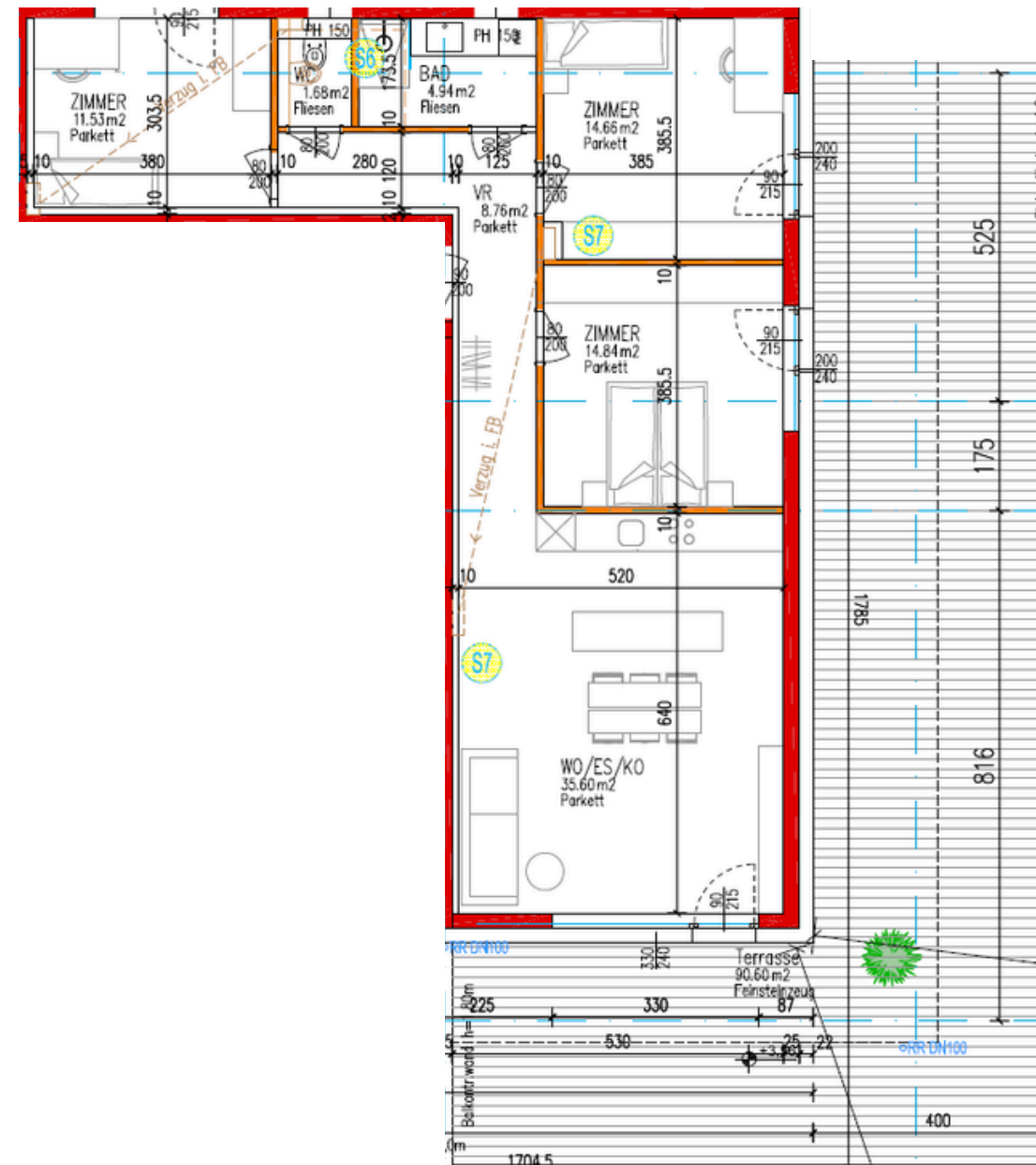
Wohnfläche: 92,01 m²

Zimmer: 4

Geschoss: 1. OG

Balkon: 90,60 m²

Vermietet/Verkauft



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

TOP 12

Zur Vermietung steht eine moderne 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit 57 m². Sie bietet eine gut durchdachte Raumaufteilung, die eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Das Highlight ist der großzügige Balkon mit knapp 25 m², auf dem Sie die Sonne genießen und den Alltag hinter sich lassen können. Ideal für Singles oder Paare, die ein komfortables Zuhause suchen.

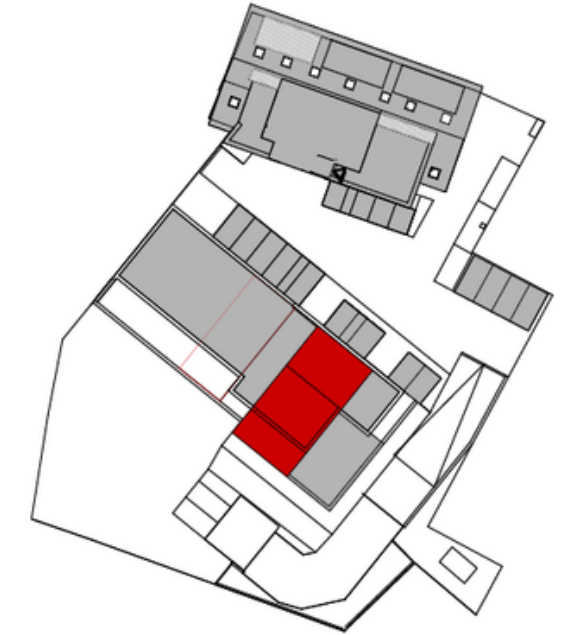
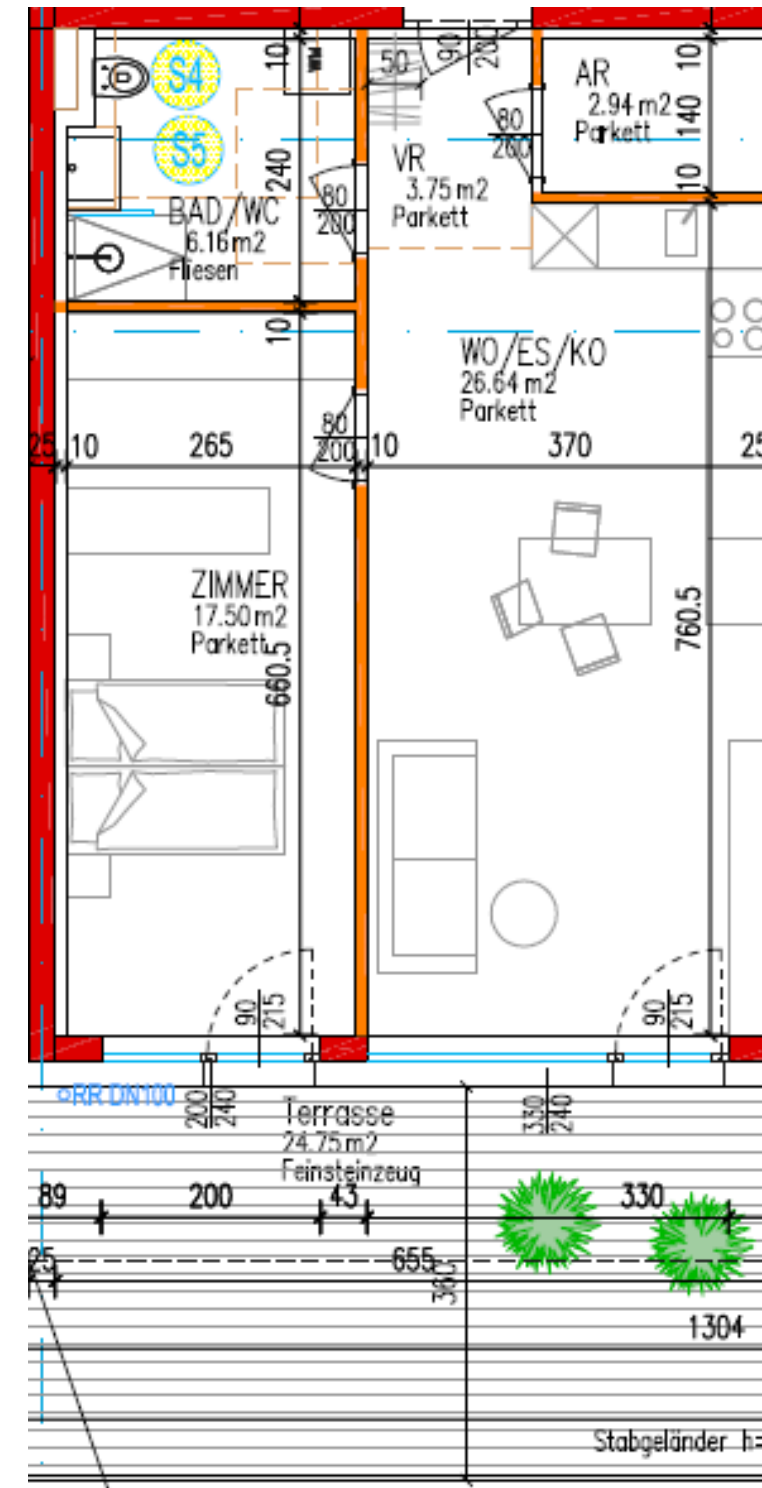
Wohnfläche: 56,99 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 24,75 m²

Miete: € 783,61*



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

TOP 13

Diese schöne 3-Zimmer-Mietwohnung mit 71 m² überzeugt durch ihre hellen und freundlichen Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Der Balkon lädt dazu ein, schöne Stunden im Freien zu verbringen und den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

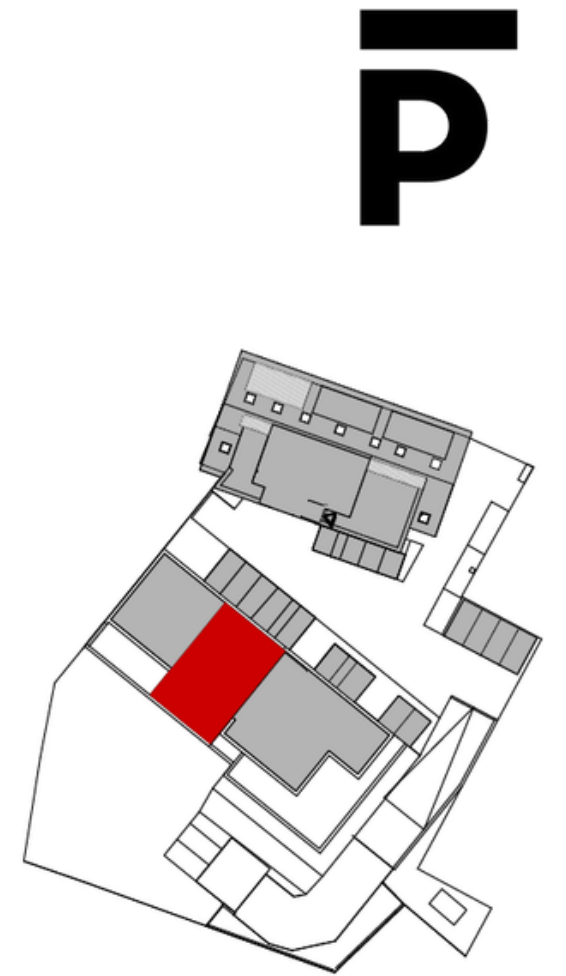
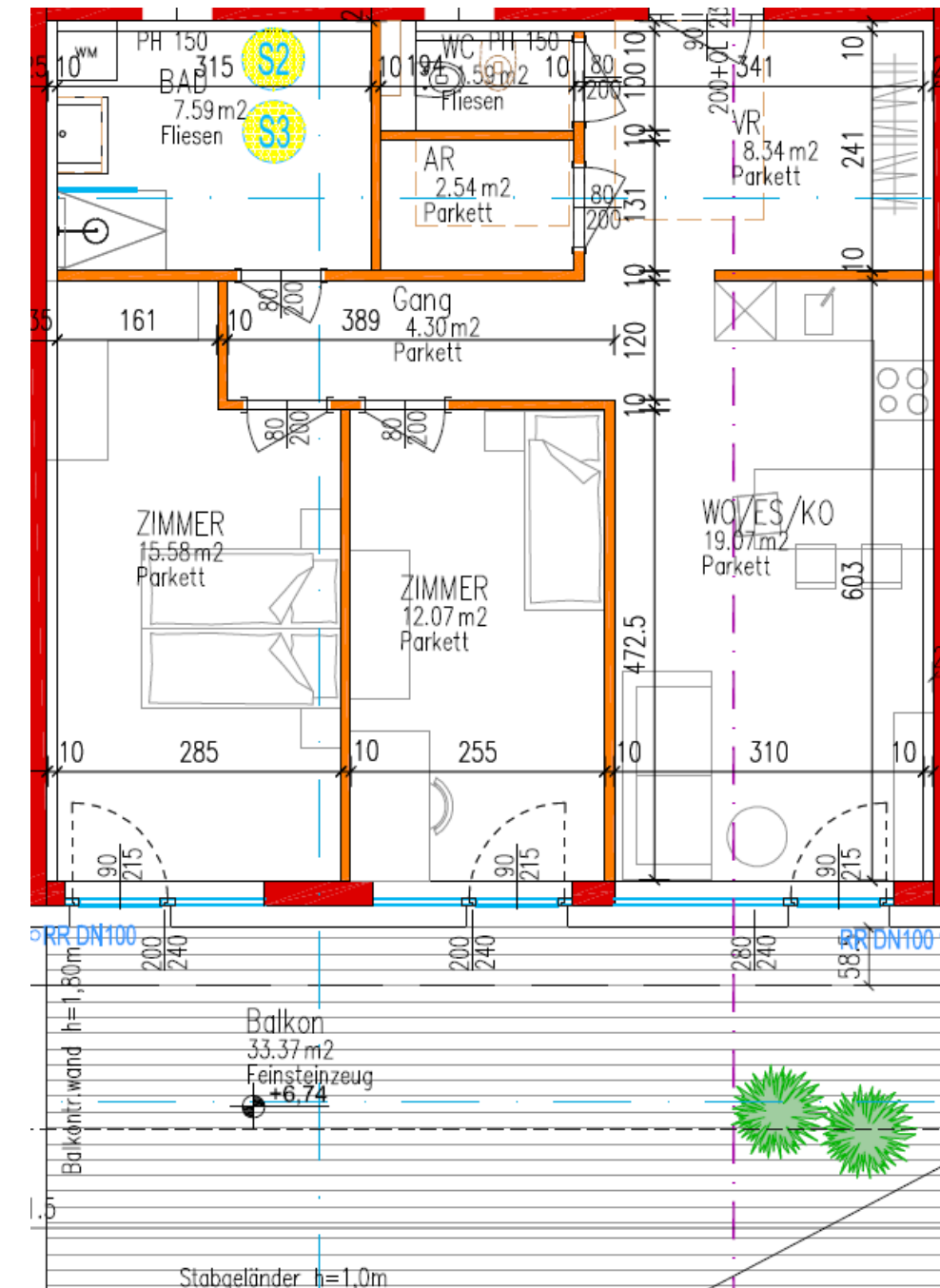
Wohnfläche: 71,08 m²

Zimmer: 3

Geschoss: 2. OG

Balkon: 33,37 m²

Miete: € 1.172,82*



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

TOP 14

Diese 95 m² große 4-Zimmer-Wohnung bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Das getrennte Badezimmer und WC sorgen für Komfort und Privatsphäre im Alltag. Der knapp 35 m² große Balkon lädt ein, sonnige Tage zu genießen, frische Luft zu schnappen oder gemütliche Abende im Freien zu verbringen. Die Zimmer sind flexibel nutzbar und lassen sich individuell gestalten – perfekt für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

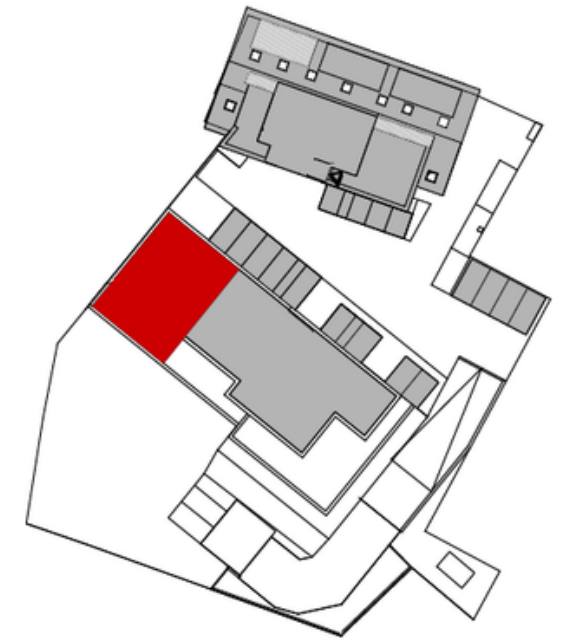
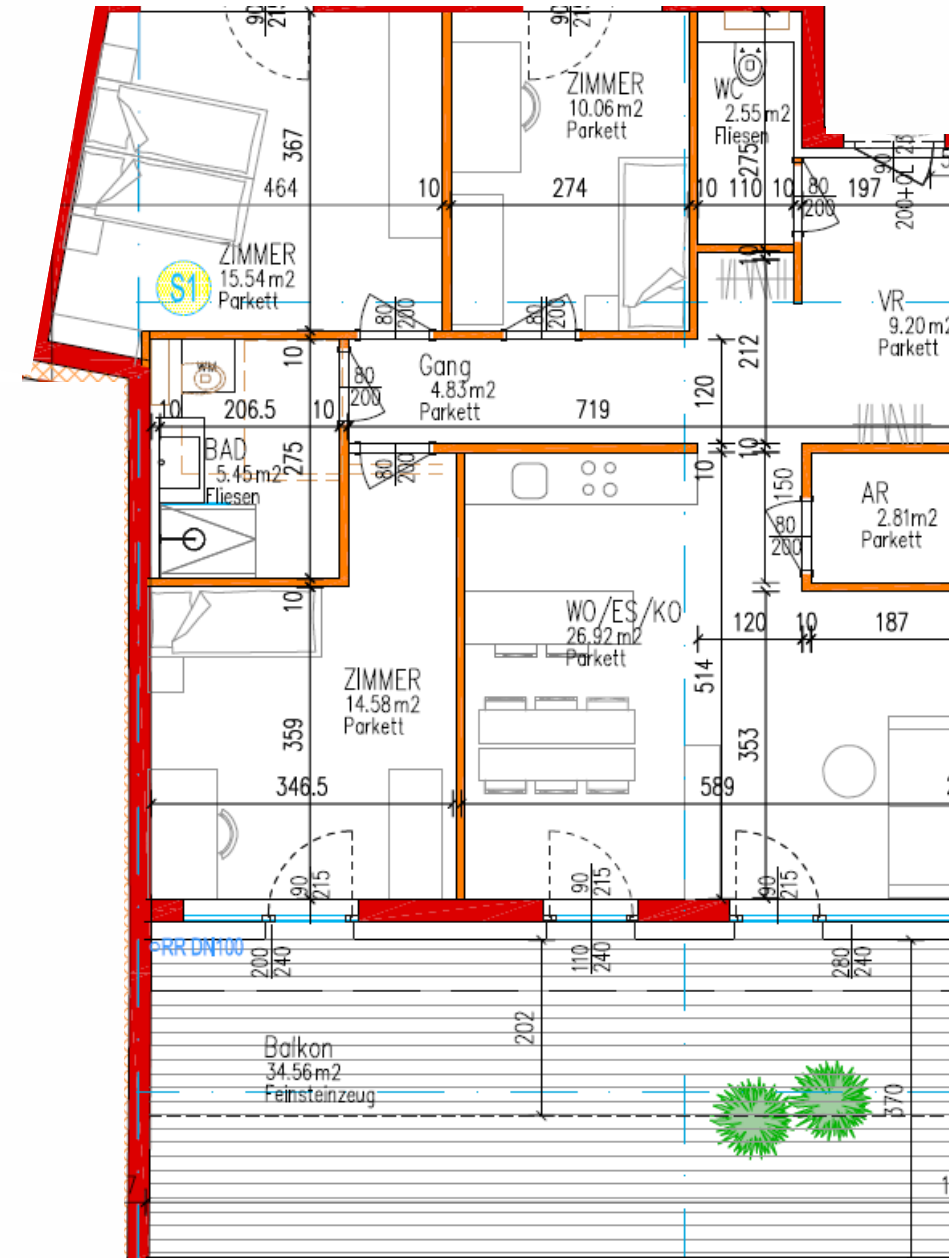
Wohnfläche: 95,27 m²

Zimmer: 4

Geschoss: 2. OG

Balkon: 34,56 m²

Vermietet/Verkauft



IP

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

TOP 15



Hier erwartet sie eine wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung, mit 113 m², die durch ihre hellen und großzügigen Räume viel Platz zum Wohlfühlen bietet. Das offene Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und führt direkt auf den 107 m² großen Balkon, der perfekt ist, um sonnige Tage im Freien zu genießen oder gemütliche Abende zu verbringen. Die Zimmer sind hell, freundlich und flexibel nutzbar – ideal für Familien, Paare oder Wohngemeinschaften.

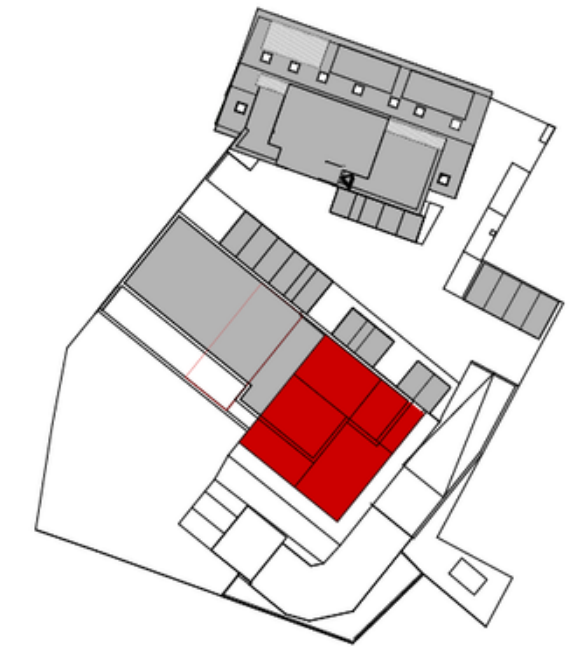
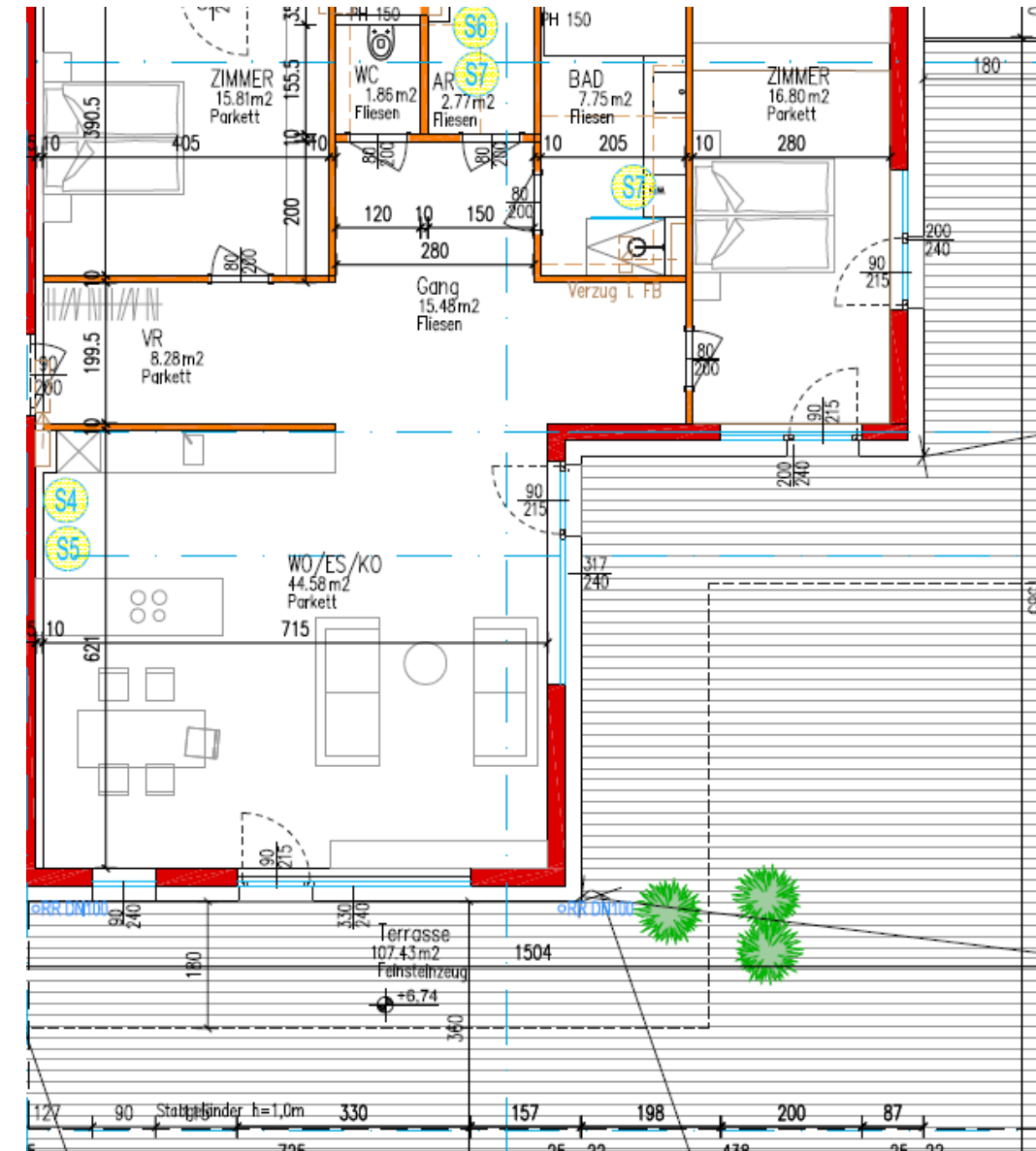
Wohnfläche: 113,33 m²

Zimmer: 3

Geschoss: 2. OG

Balkon: 107,43 m²

Vermietet/Verkauft



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



P



Lage und Infrastruktur

naturnahes Wohnen – beste Anbindung



Diese Wohnanlage befindet sich in einer sehr attraktiven Lage in der Nähe von Stainz, perfekt für Singles, Paare und Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung suchen. Die Region ist bekannt für ihre Weinberge, sanften Hügel und die idyllische Natur. Für einen entspannten Alltag ist alles für den täglichen Bedarf in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zusätzlich befindet sich die Wohnanlage direkt neben dem neuen Büro- und Gesundheitszentrum.

Supermarkt: < 150 m

Schule, Kindergarten: < 500 m

Bushaltestelle: < 50 m

Arzt, Apotheke: < 20 m

Bank: < 100 m

Post: < 150 m

Autobahnanschluss: < 11 km



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

