

EIGENTUMSWOHNUNGEN

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: Eigentums- / Anlegerwohnungen / Gewerbe

Einheiten: 25 Wohnungen + 3 Gewerbeeinheiten

Wohnungsgrößen: 45 m² - 146 m²

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

Baustart erfolgt: Herbst 2026

Geplante Fertigstellung: Herbst / Winter 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 Komfort im Alltag.

Insgesamt entstehen hier **25 moderne Wohnungen** und **3 Gewerbeeinheiten**, die sowohl für **Eigennutzer** und **Anleger** als auch für **Gewerbetreibende** attraktive Möglichkeiten bieten. Die Gewerbeflächen eignen sich ideal für Unternehmen, Dienstleister und Selbstständige, die einen gut gelegenen Standort für ihre geschäftlichen Aktivitäten suchen.

Die Wohnflächen reichen von 45 m² bis 146 m² und bieten passende Lösungen für unterschiedlichste Lebenssituationen – vom kompakten Single-Apartment bis hin zur großzügigen Familienwohnung. **Hier steht Individualität im Mittelpunkt.**

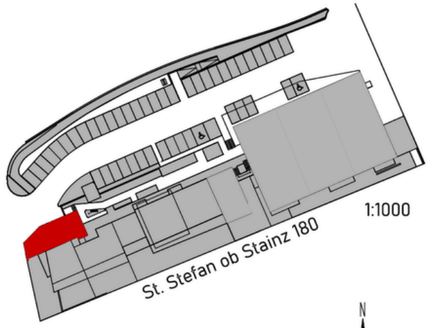
Jede Wohnung bietet die Möglichkeit, persönliche Gestaltungswünsche einfließen zu lassen. So entsteht ein Zuhause, das nicht nur ästhetisch überzeugt, sondern auch perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.




Raiffeisen BANK


Raiffeisen BANK
Raiffeisen BANK

Top 01





Diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 46 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit offenem Wohn-/Essbereich und einem gemütlichen Schlafzimmer. Die 12 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: 45,9 m²

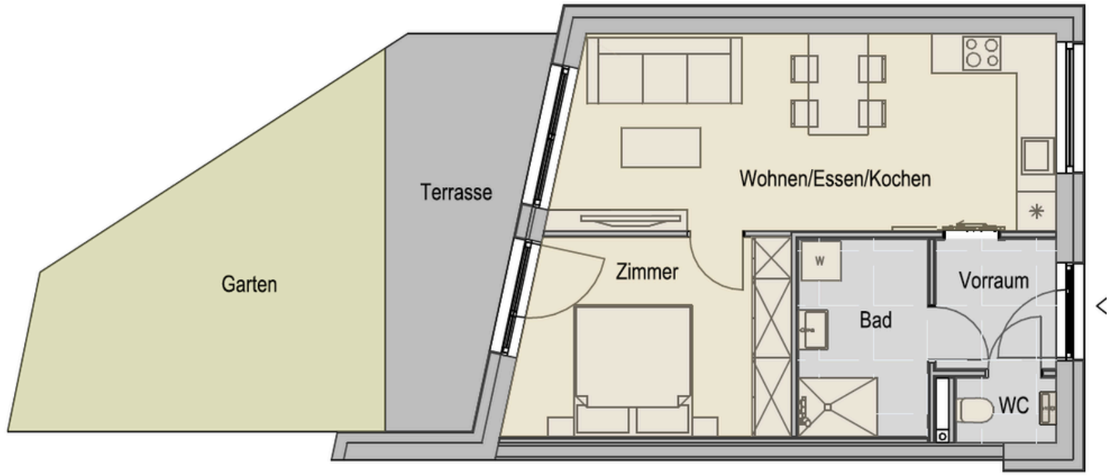
Zimmer: 2

Geschoss: EG

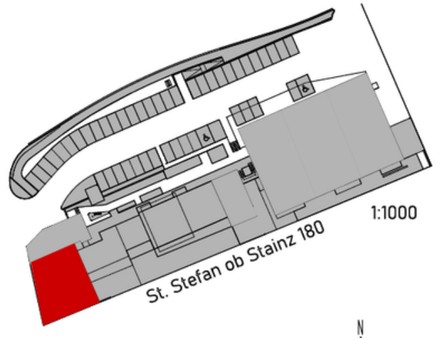
Garten: 22 m²

Terrasse: 12 m²

VERKAUFT

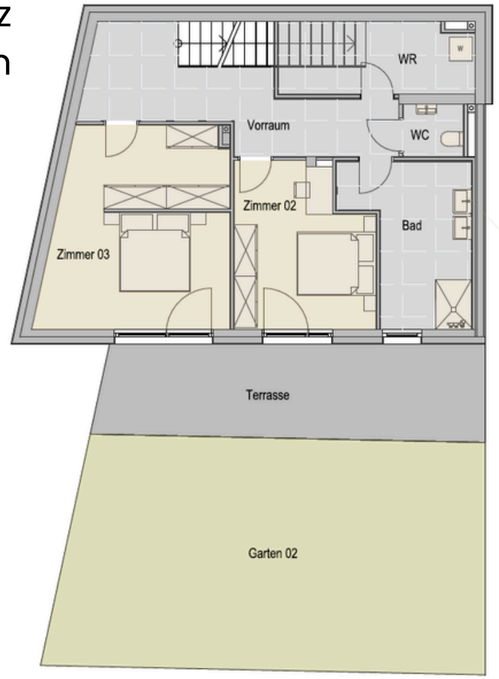


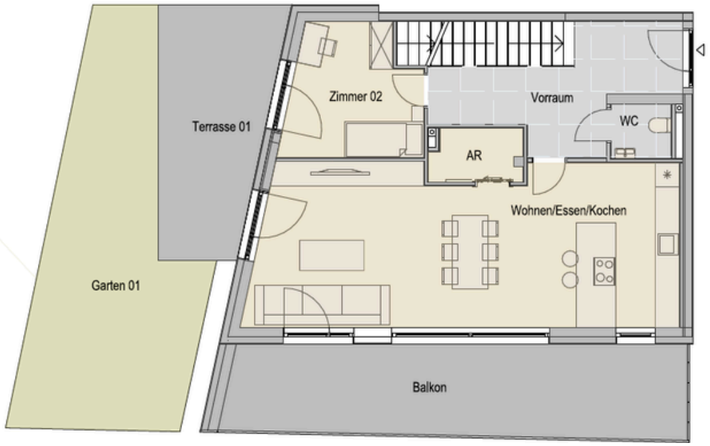
Top 02





Mit 146 m² auf zwei Ebenen bietet diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung ein offenes Wohnkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen. Drei Schlafzimmer, ein modernes Bad und zwei separate Toiletten runden das Konzept ab. Ein Balkon erweitern den Wohnraum ins Freie, während die beiden Gärten mit Terrasse zusätzlichen Platz für Entspannung und Freizeit bietet – perfekt für Familien oder alle, die viel Platz schätzen.





Wohnfläche: 146,4 m²

Zimmer: 4

Geschoss: UG + EG

Gärten: 34 m² + 62 m²

Terrasse: 17 m² + 23 m²

Balkon: 27 m²

Kaufpreis: € 599.000,-

Top 03

Diese 94 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 48 m² Garten machen diese Wohnung zu einer idealen Wahl für alle, die naturnah und stilvoll wohnen möchten.

Wohnfläche: 94,1 m²

Zimmer: 3

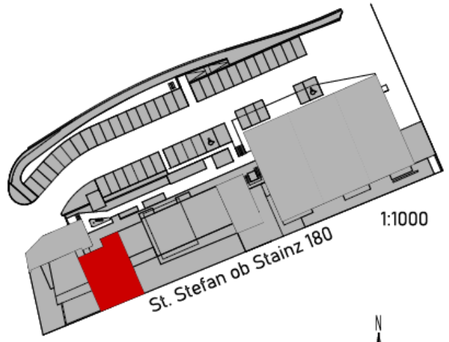
Geschoss: UG + EG

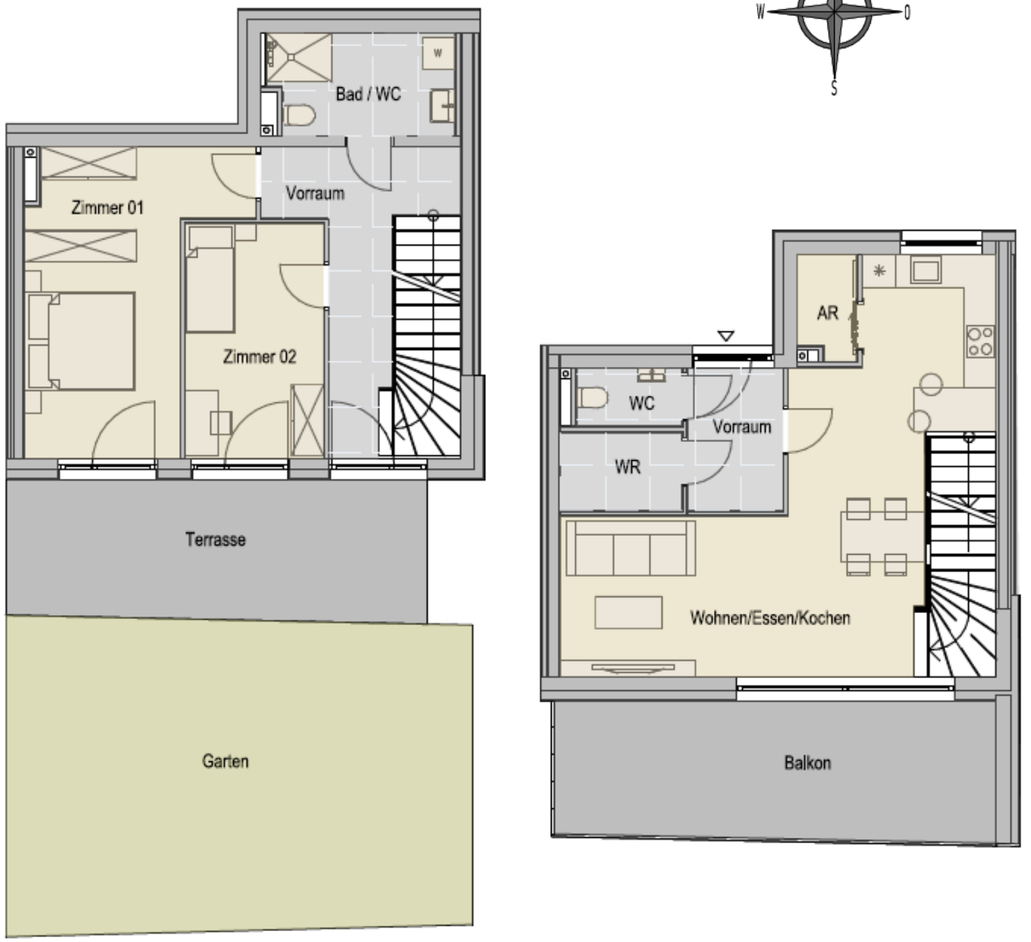
Garten: 48 m²

Terrasse: 20 m²

Balkon: 20 m²

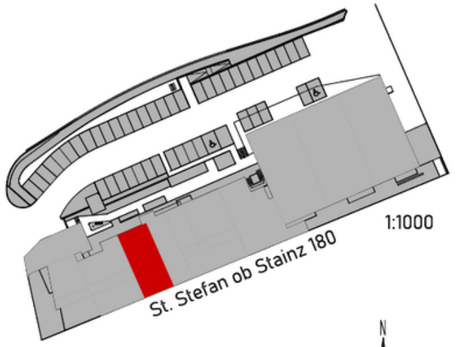
VERKAUFT



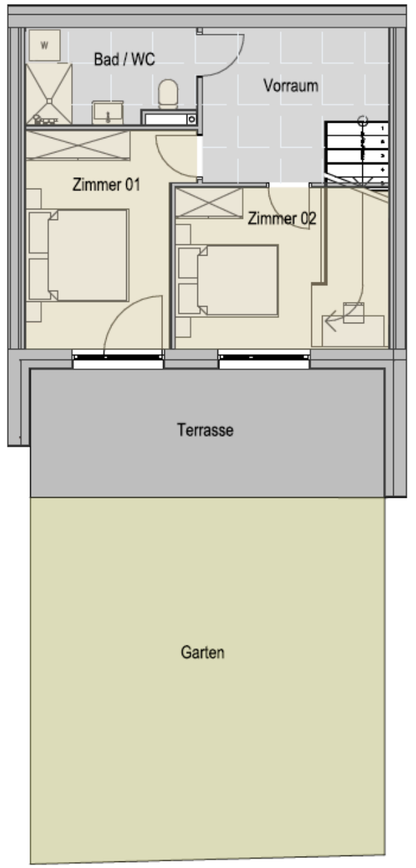


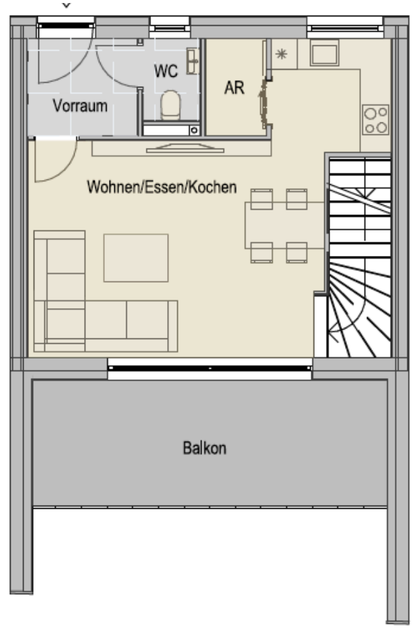
Top 04

Auf 78 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 49 m² große Garten ein idyllisches Wohngefühl mit Platz im Grünen bietet.









Wohnfläche: 77,9 m²

Zimmer: 3

Geschoss: UG + EG

Garten: 49 m²

Terrasse: 17 m²

Balkon: 17 m²

VERKAUFT

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.

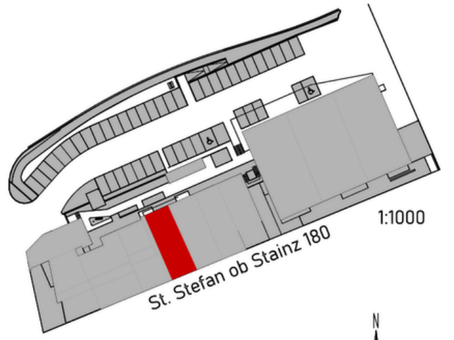
Wohnfläche: 59,1 m²

Zimmer: 2

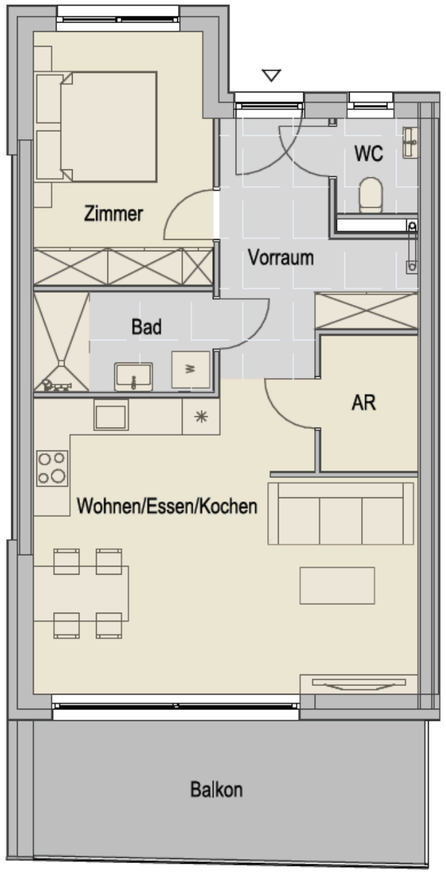
Geschoss: EG

Balkon: 14 m²

VERKAUFT







Top 05.2

Mit 56 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 31 m² große Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 56,4 m²

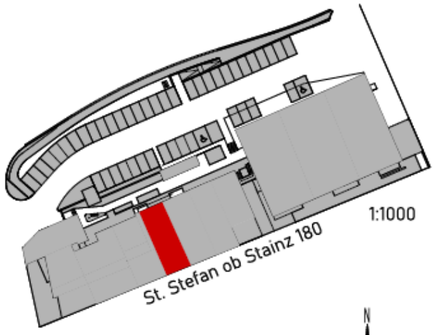
Zimmer: 2

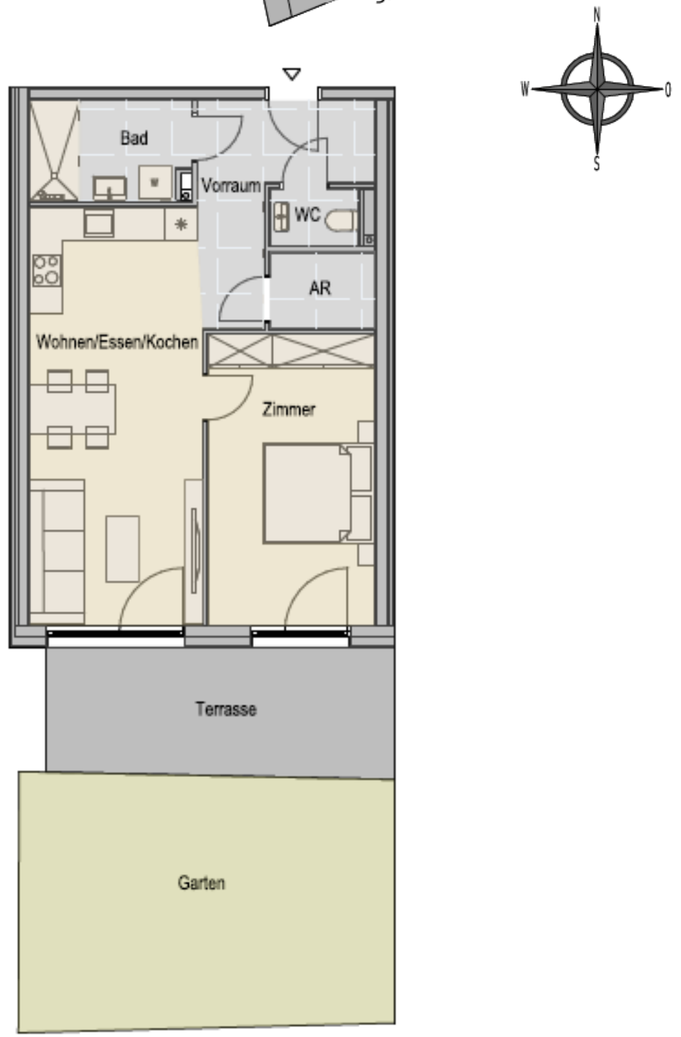
Geschoss: UG

Terrasse: 15 m²

Garten: 31 m²

Kaufpreis: € 259.000,-





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.

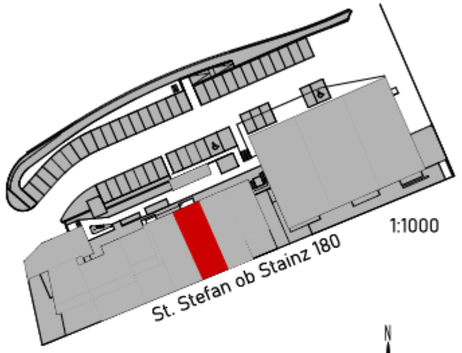
Wohnfläche: 59,3 m²

Zimmer: 2

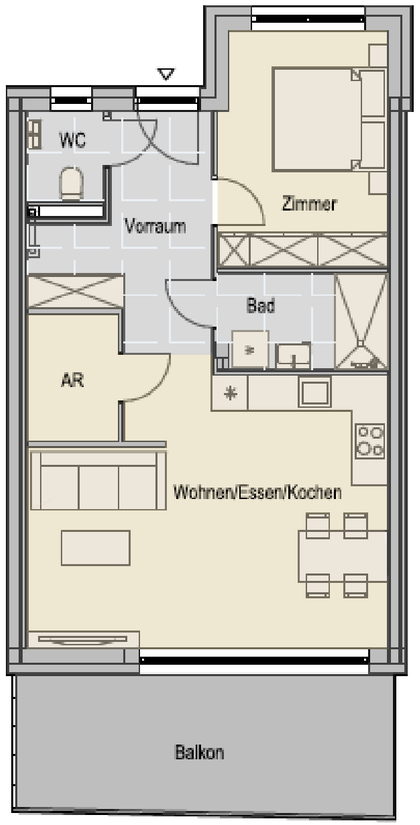
Geschoss: EG

Balkon: 16 m²

VERKAUFT







Top 06.2

Mit 57 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 29 m² große Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 56,7 m²

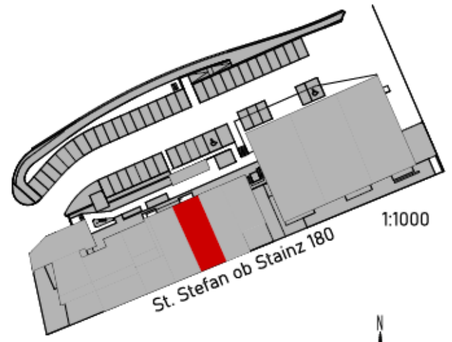
Zimmer: 2

Geschoss: UG

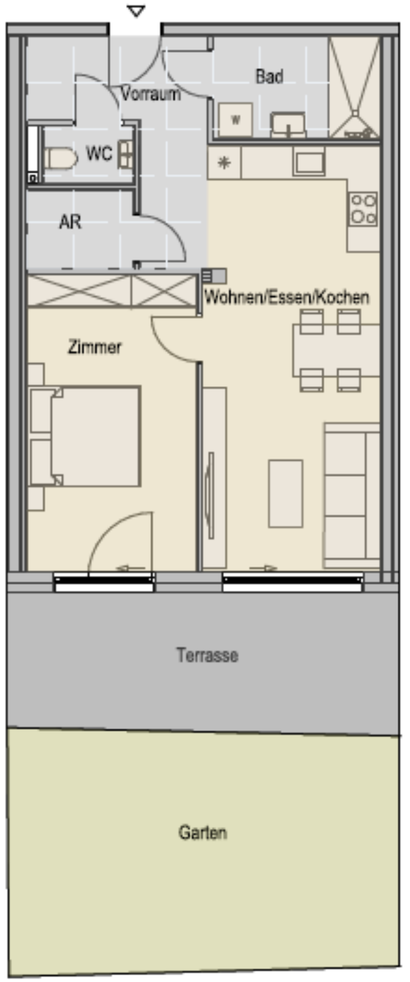
Terrasse: 17 m²

Garten: 29 m²

Kaufpreis: € 258.000, -







Top 07

Diese 60 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.

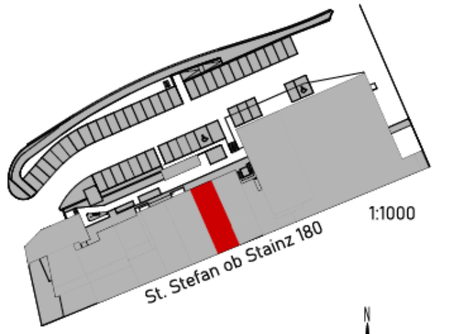
Wohnfläche: 60,3 m²

Zimmer: 2

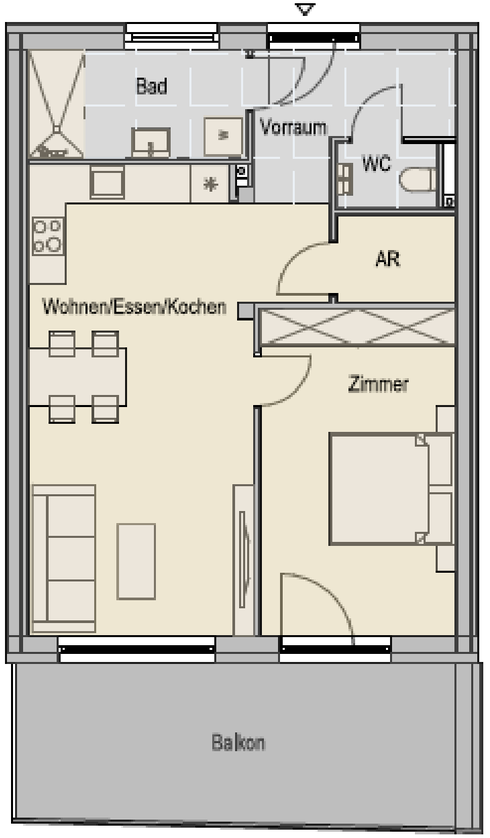
Geschoss: EG

Balkon: 18 m²

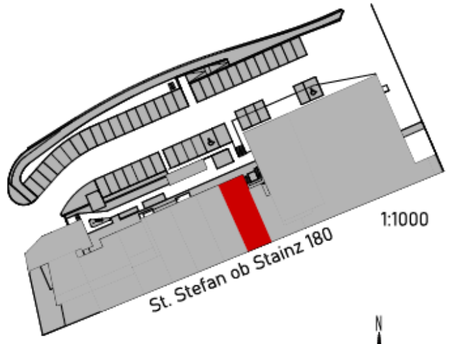
VERKAUFT





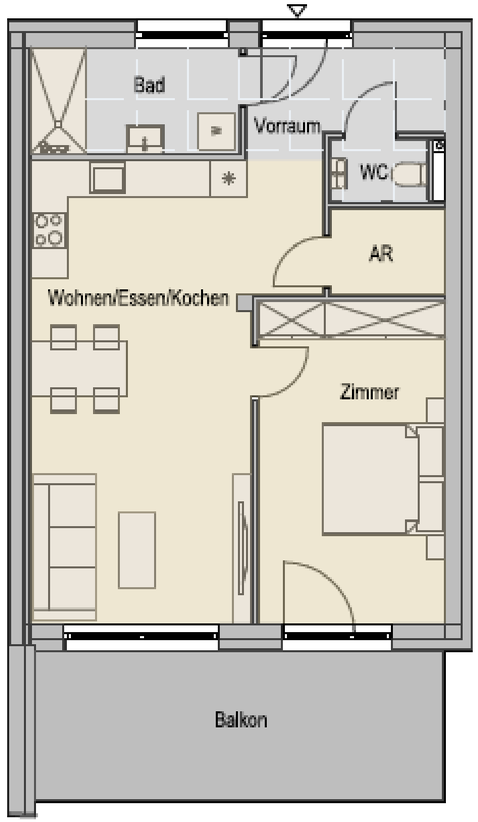


Top 08





Mit 60 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung eine optimale Kombination aus Komfort und Funktionalität. Der offene Wohn-/Essbereich führt auf den 16 m² großen überdachten Balkon, der eine angenehme Erweiterung des Wohnraums ins Freie schafft.



Wohnfläche: 59,8 m²

Zimmer: 2

Geschoss: EG

Balkon: 16 m²

Kaufpreis: € 268.000, -

Top 09.1

Mit 62 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 29 m² Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 61,7 m²

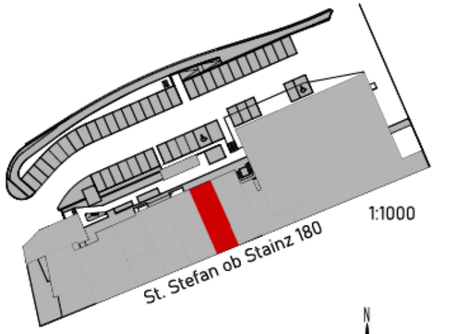
Zimmer: 2

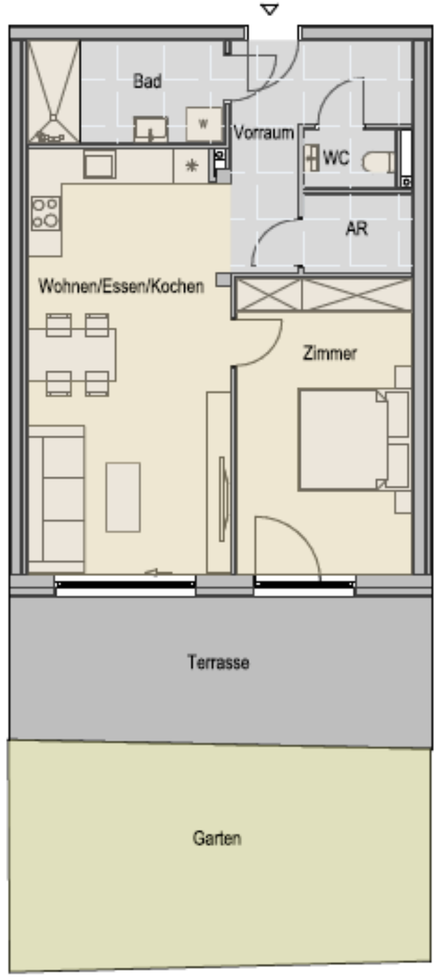
Geschoss: UG

Garten: 29 m²

Terrasse: 20 m²

VERKAUFT







Top 09.2

Mit 61 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 68 m² große Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Wohnfläche: 60,8 m²

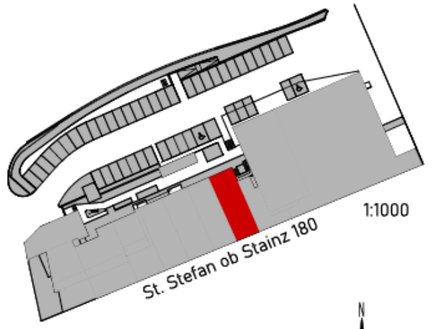
Zimmer: 2

Geschoss: UG

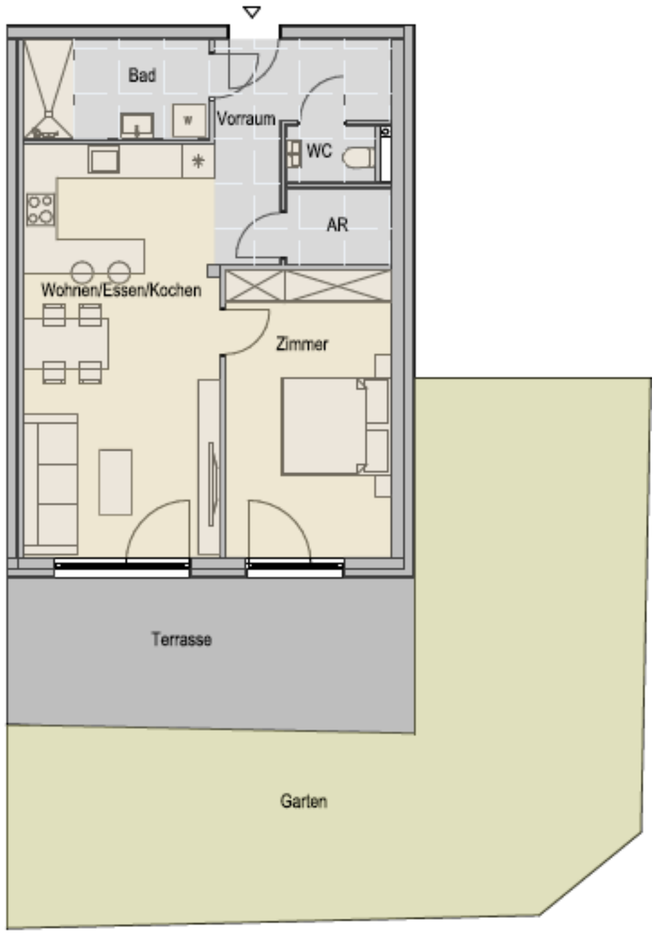
Garten: 66 m²

Terrasse: 21 m²

VERKAUFT



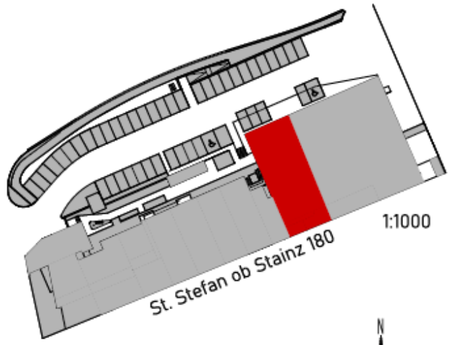








Top 10 - Gewerbefläche





Diese großzügige Gewerbefläche mit ca. 250 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: 250,1 m²

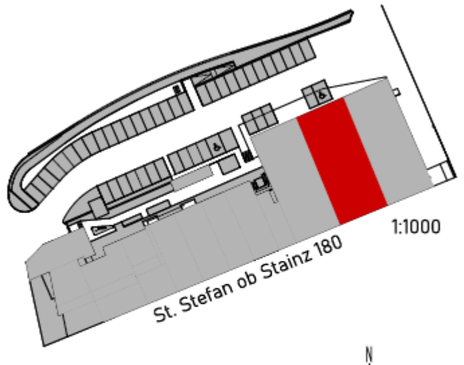
Geschoss: EG

Balkon: 36 m²

Terrasse: 41 m²

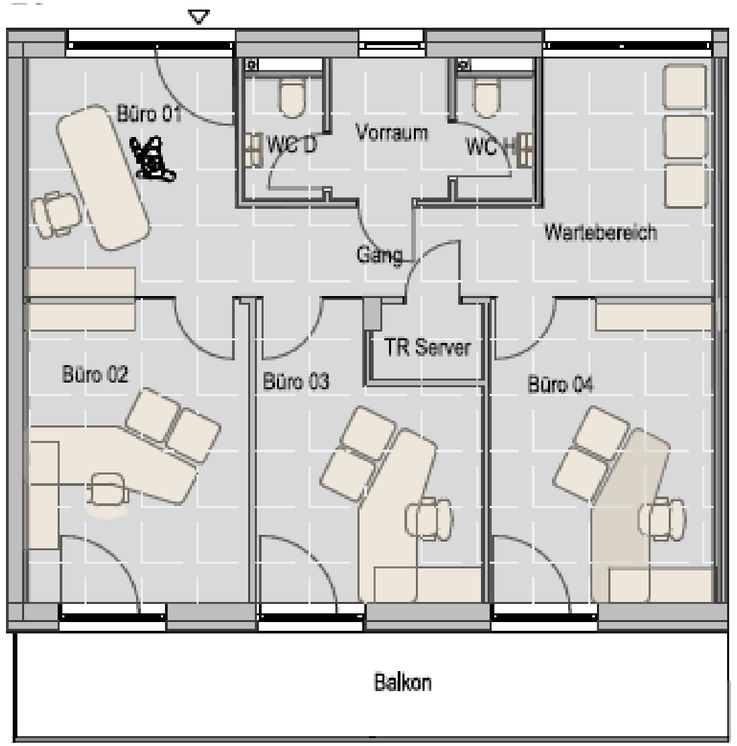
VERKAUFT

Top 11 - Gewerbefläche





Diese Gewerbefläche mit ca. 76 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.



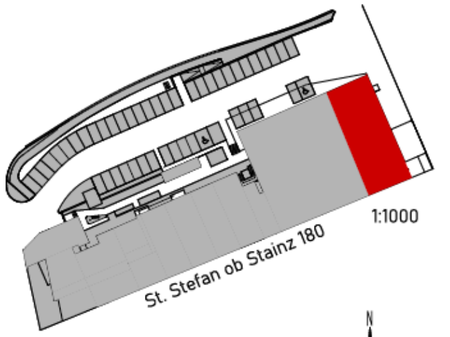
Nutzfläche: 76,4 m²

Geschoss: EG

Balkon: 16 m²

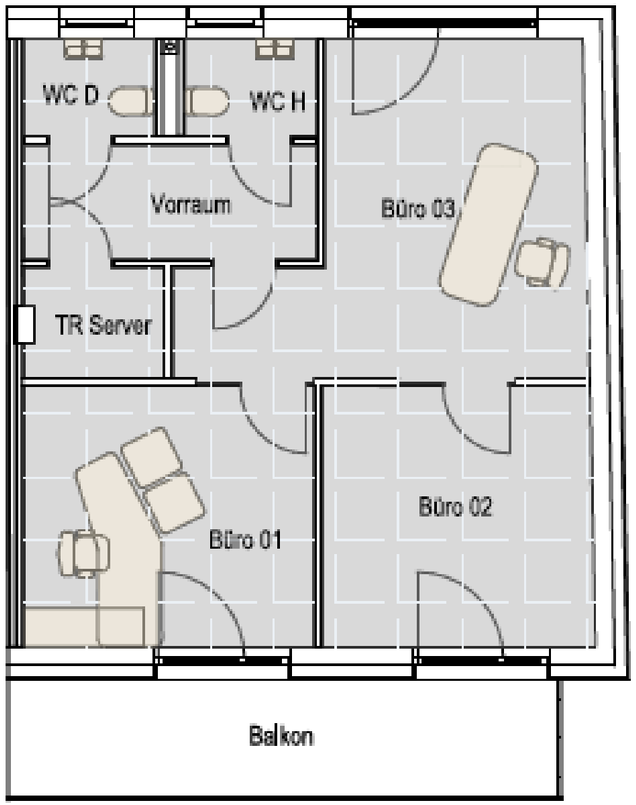
VERKAUFT

Top 12 - Gewerbefläche





Diese Gewerbefläche mit ca. 57 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.



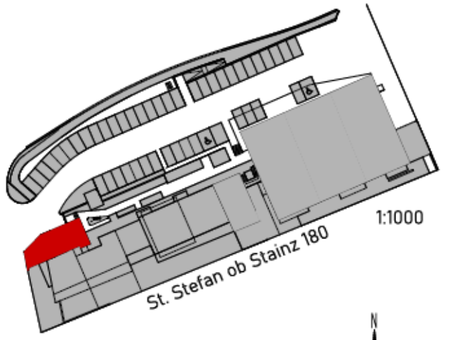
Nutzfläche: 57,2 m²

Geschoss: EG

Balkon: 11 m²

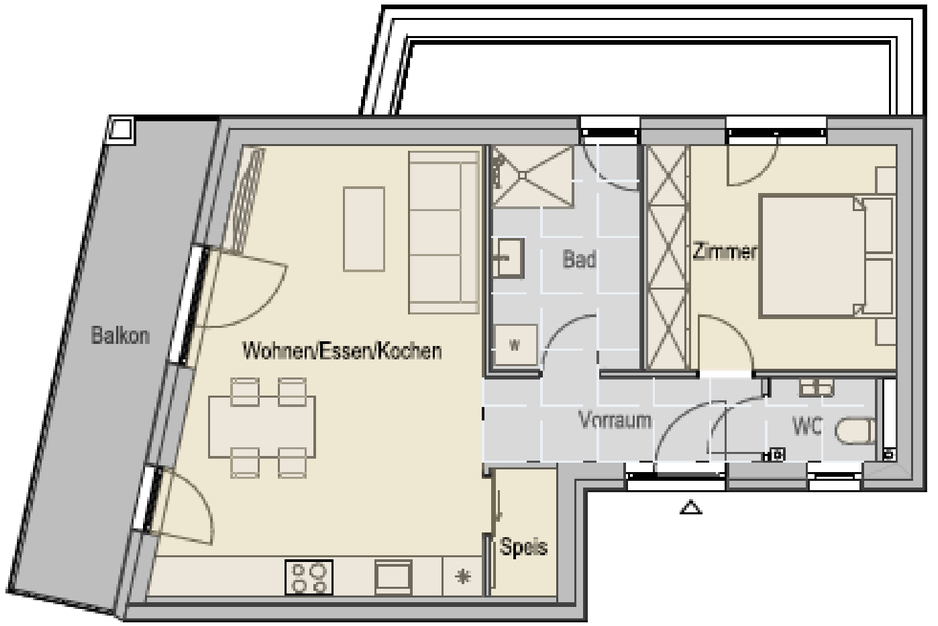
VERKAUFT

Top 13





Mit 56 m² Wohnfläche bietet diese 2-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes 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.



Wohnfläche: 56,3 m²

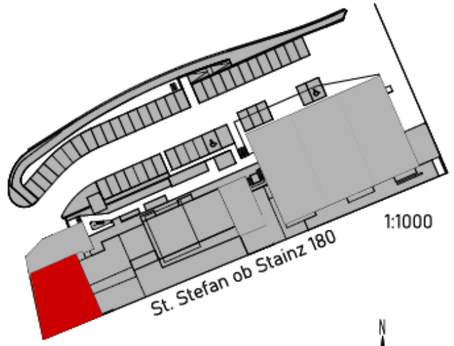
Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 11 m²

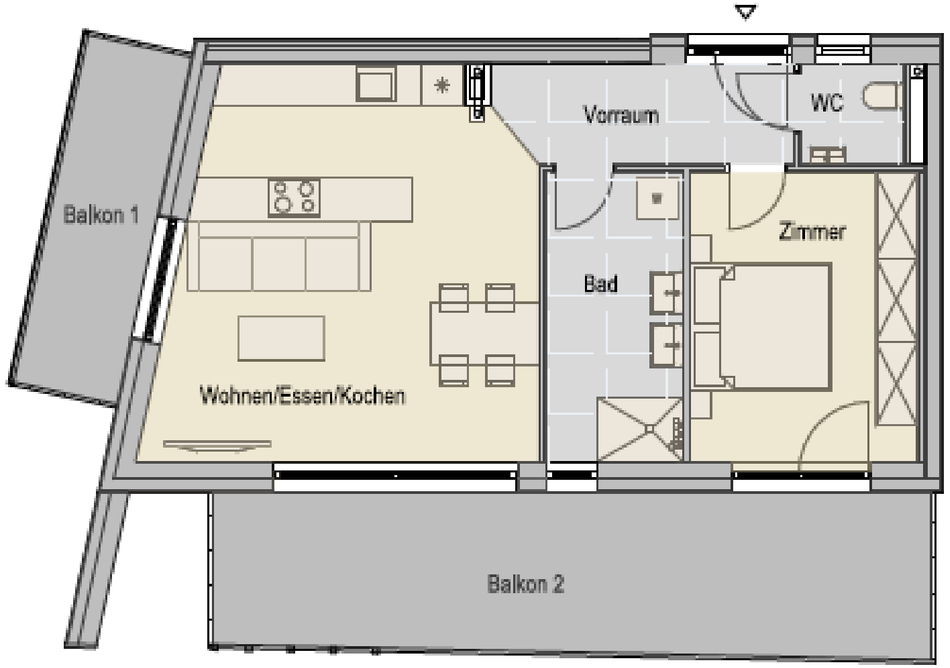
Kaufpreis: € 266.000, -

Top 14.1





Mit 58 m² bietet diese wunderschöne 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: 57,8 m²

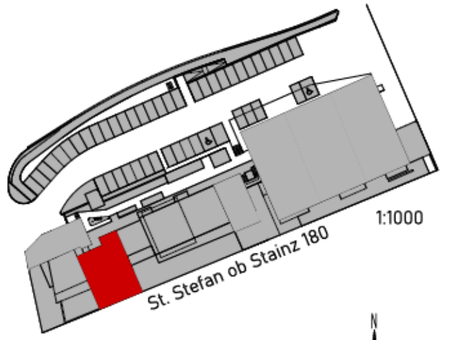
Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 31 m²

Verkaufspreis: € 270.000, -

Top 14.2





Mit 51 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: 50,5 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 20 m²

Verkaufspreis: € 259.000, -

Top 15

Diese 88 m² große 3-Zimmer-Wohnung kombiniert moderne Wohnqualität mit funktionaler Raumaufteilung. Zwei Schlafzimmer, eine offene Wohnküche und der 23 m² große Balkon bieten höchsten Komfort und viel Platz zum Entspannen.

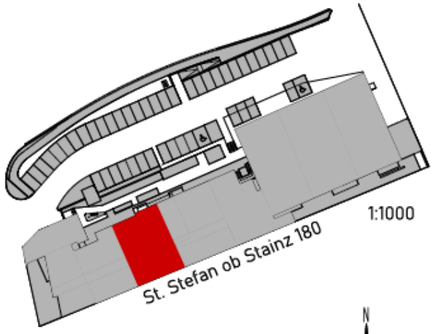
Wohnfläche: 88,0 m²

Zimmer: 3

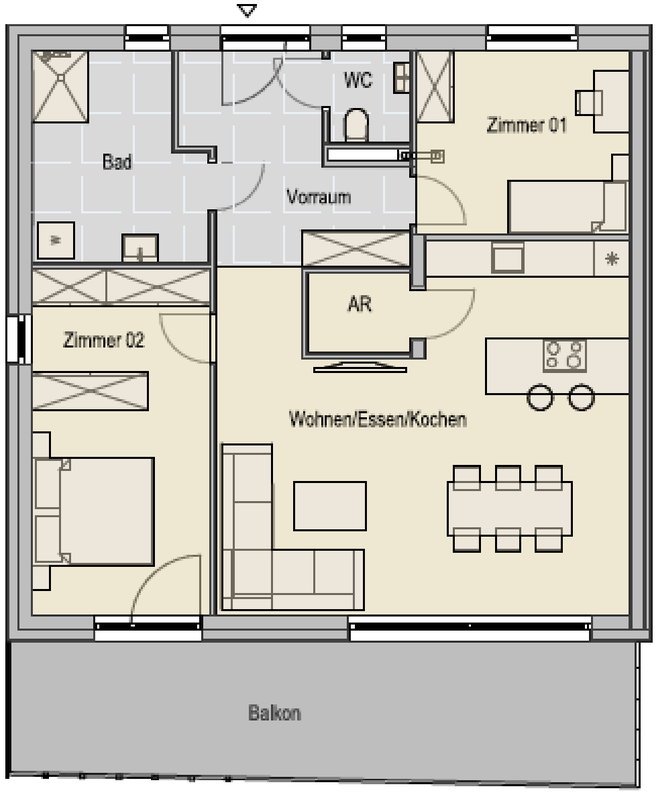
Geschoss: 1. OG

Balkon: 23 m²

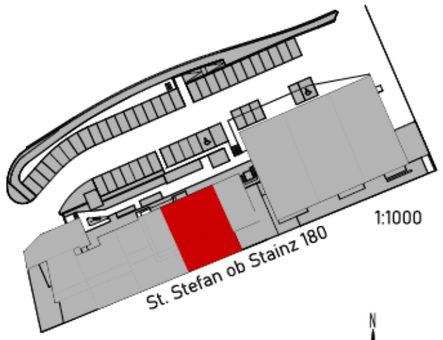
VERKAUFT







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: 87,0 m²

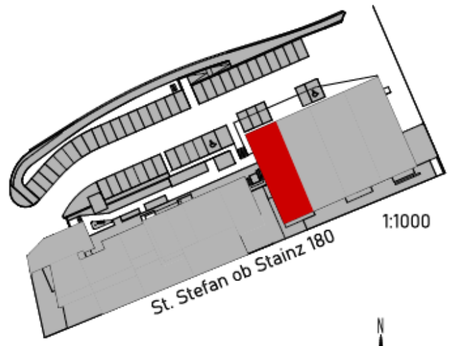
Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 22 m²

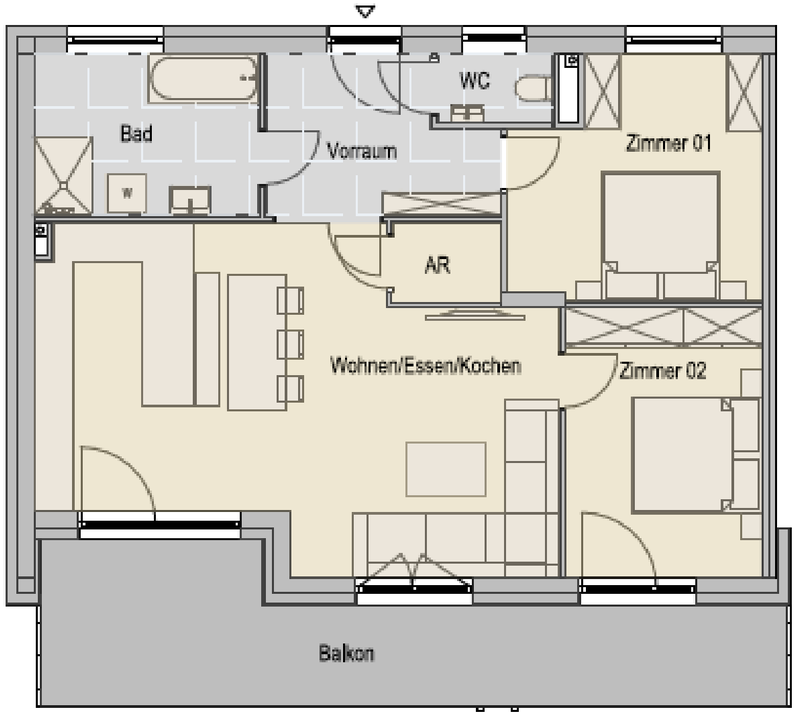
VERKAUFT

Top 17.1





Diese 82 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem offenen Wohn-/Essbereich. Der 21 m² Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für kleine Familien oder Paare.



Wohnfläche: 81,8 m²

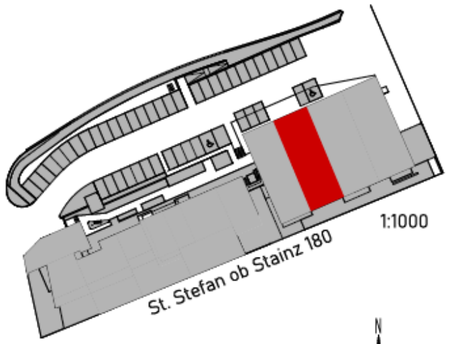
Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 21 m²

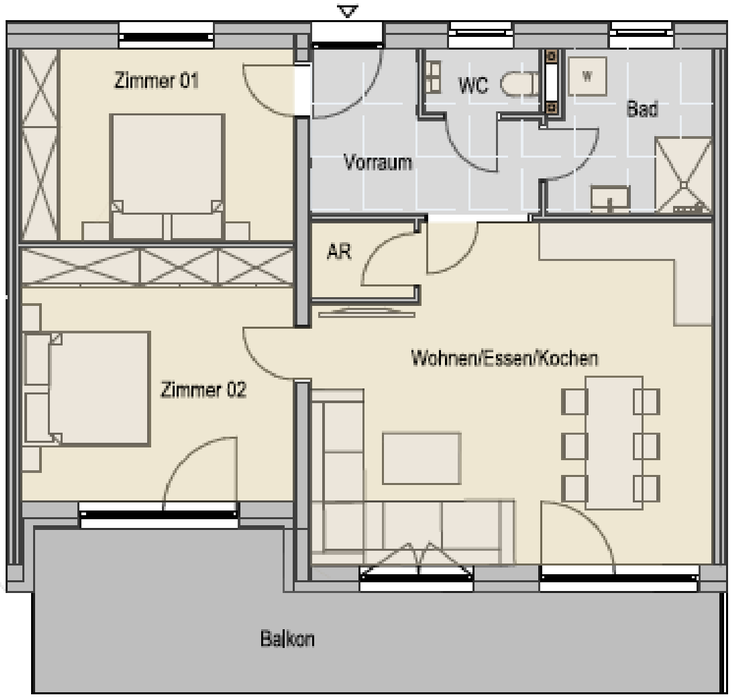
Kaufpreis: € 389.000,-

Top 17.2





Diese 78 m² große 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem offenen Wohn-/Essbereich. Der 20 m² Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für Familien oder Paare.



Wohnfläche: 77,7 m²

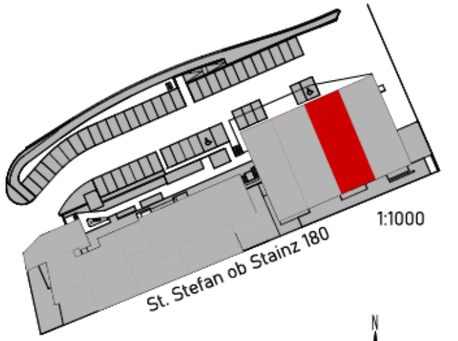
Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 20 m²

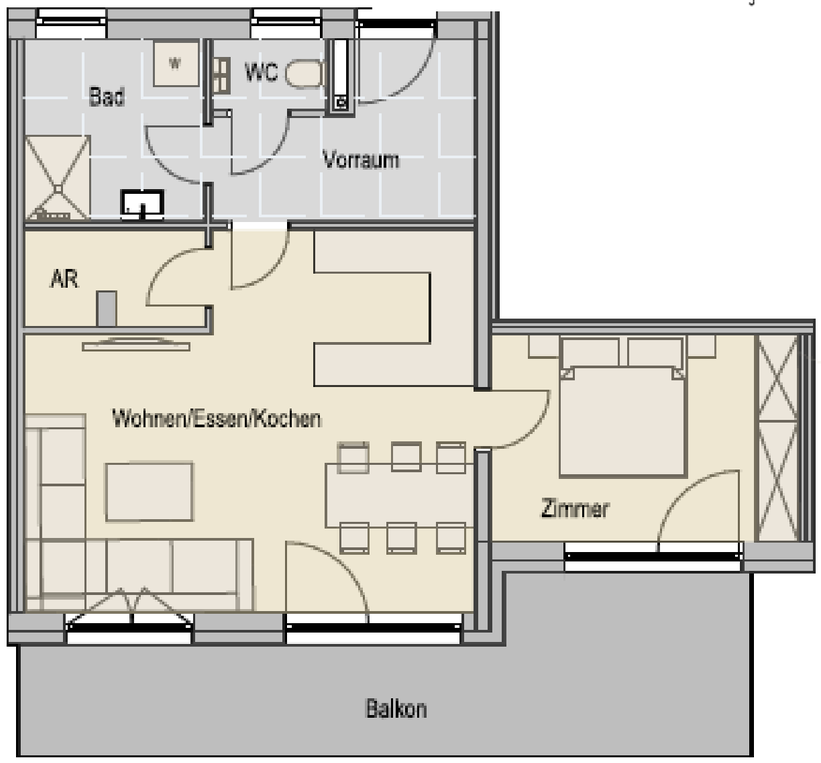
Kaufpreis: € 369.000,-

Top 18





Auf 60 m² präsentiert sich diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit lichtdurchfluteten Räumen und einem offenen Wohnbereich. Der große Balkon mit 19 m² sorgt für maximale Wohnqualität in naturnaher Umgebung. Ideal für Singles oder Paare.



Wohnfläche: 60,4 m²

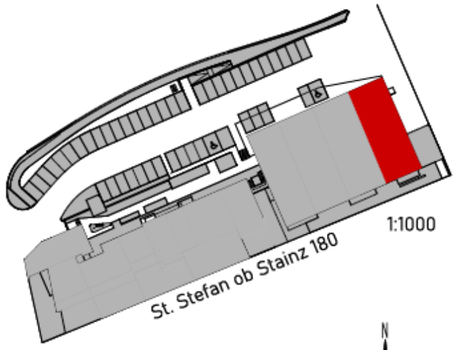
Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 19 m²

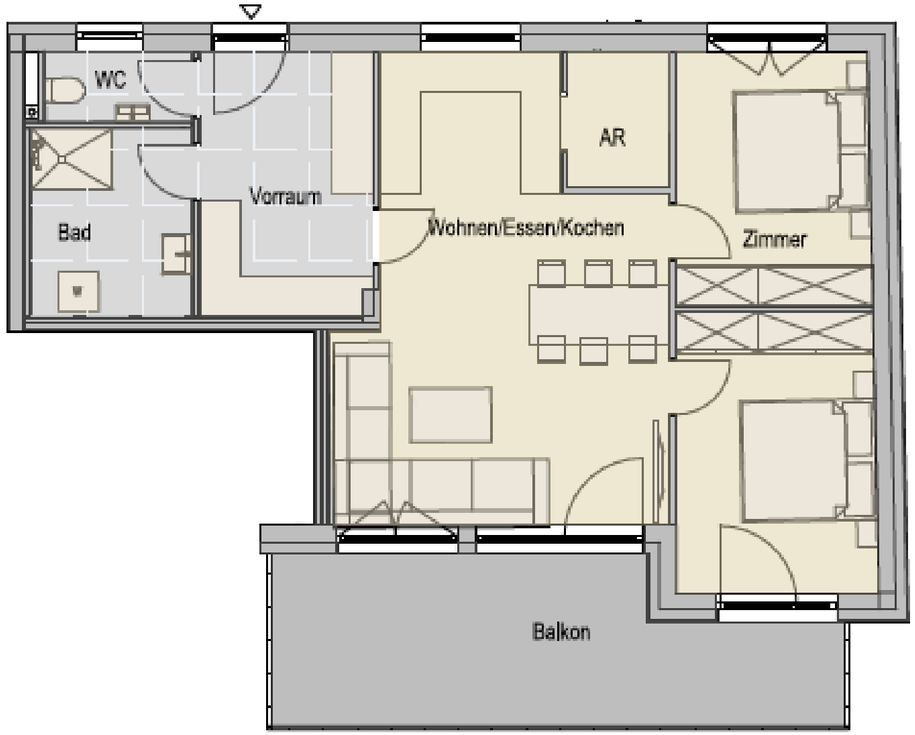
Kaufpreis: € 289.000,-

Top 19





Mit 74 m² Wohnfläche bietet diese 3-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept mit einer großzügigen Wohnküche, zwei Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer. Der Balkon mit 19 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre. Ideal für kleine Familien oder Paare.



Wohnfläche: 73,8 m²

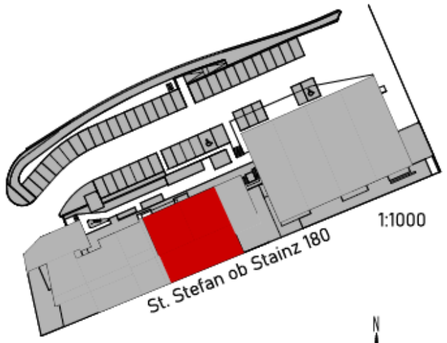
Zimmer: 3

Geschoss: 1. OG

Balkon: 19 m²

Kaufpreis: € 349.000,-

Top 20 - Penthouse





Diese 134 m² große 4-Zimmer-Penthousewohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einem offenen Wohn- und Essbereich, drei Schlafzimmer und zwei moderne Bäder. Der großzügige 34 m² Balkon und die 40 m² große Terrasse bieten zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen im Freien ein – perfekt für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften die auf Exklusivität großen Wert legen.



Wohnfläche: 134,1 m²

Zimmer: 4

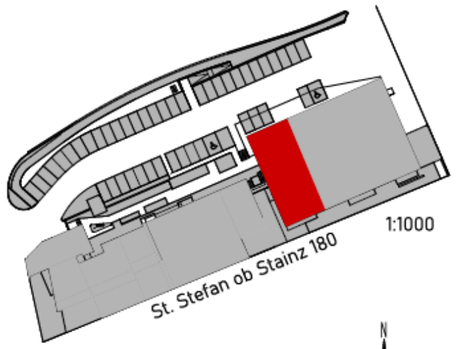
Geschoss: 2. OG

Terrasse: 40 m²

Balkon: 34 m²

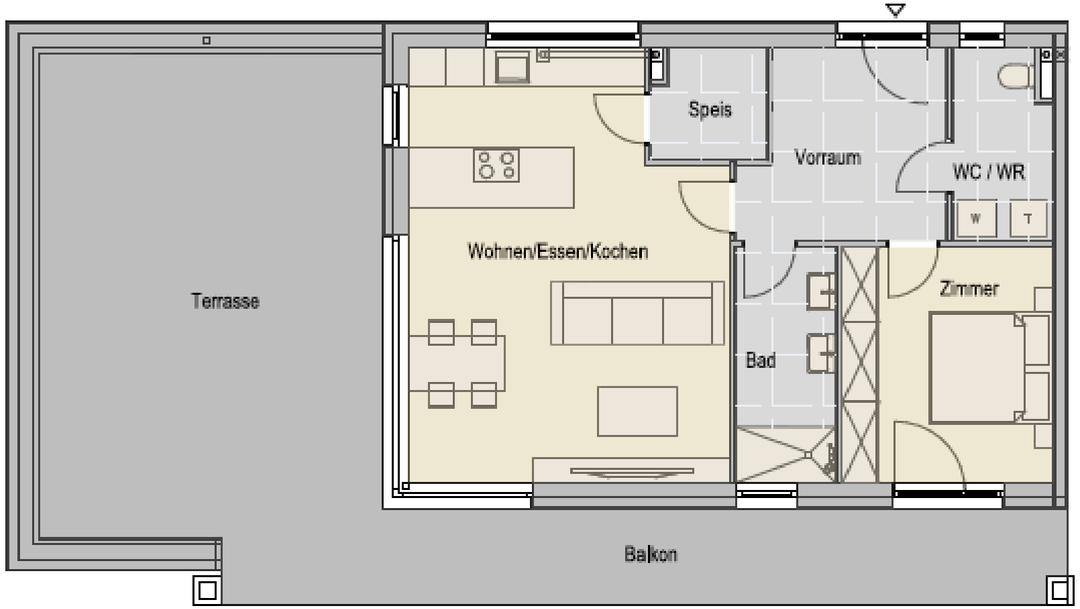
Kaufpreis: € 799.000,-

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 63 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre - perfekt für Singles oder Paare.



Wohnfläche: 70,4 m²

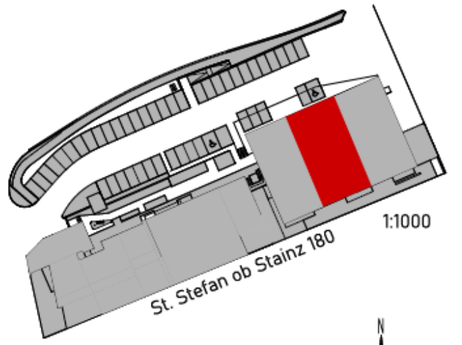
Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Terrasse: 63 m²

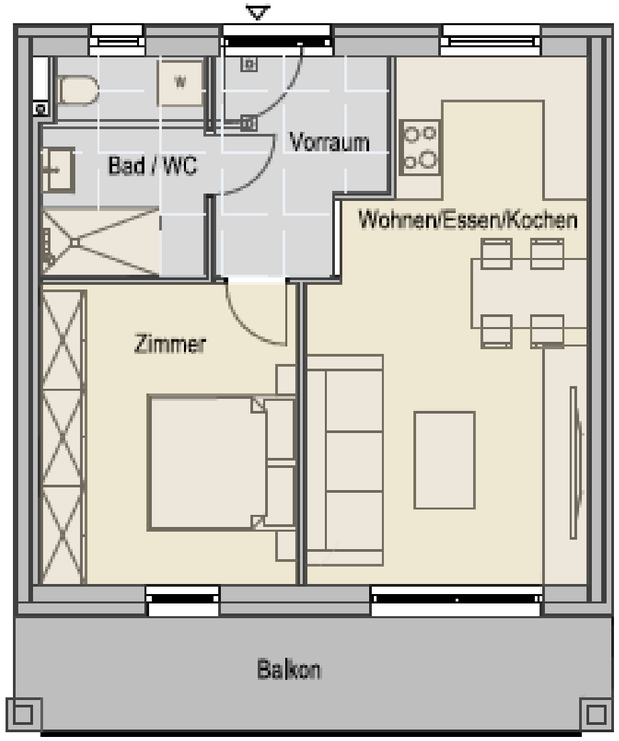
VERKAUFT

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 12 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für eine angenehme Atmosphäre - perfekt für Singles oder Paare.



Wohnfläche: 49,3 m²

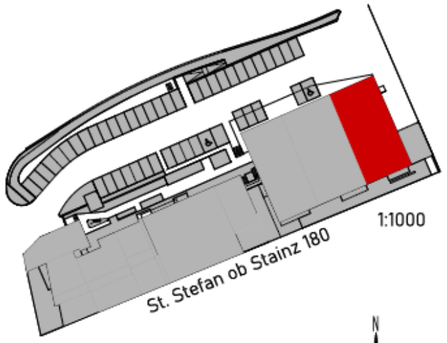
Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Terrasse: 12 m²

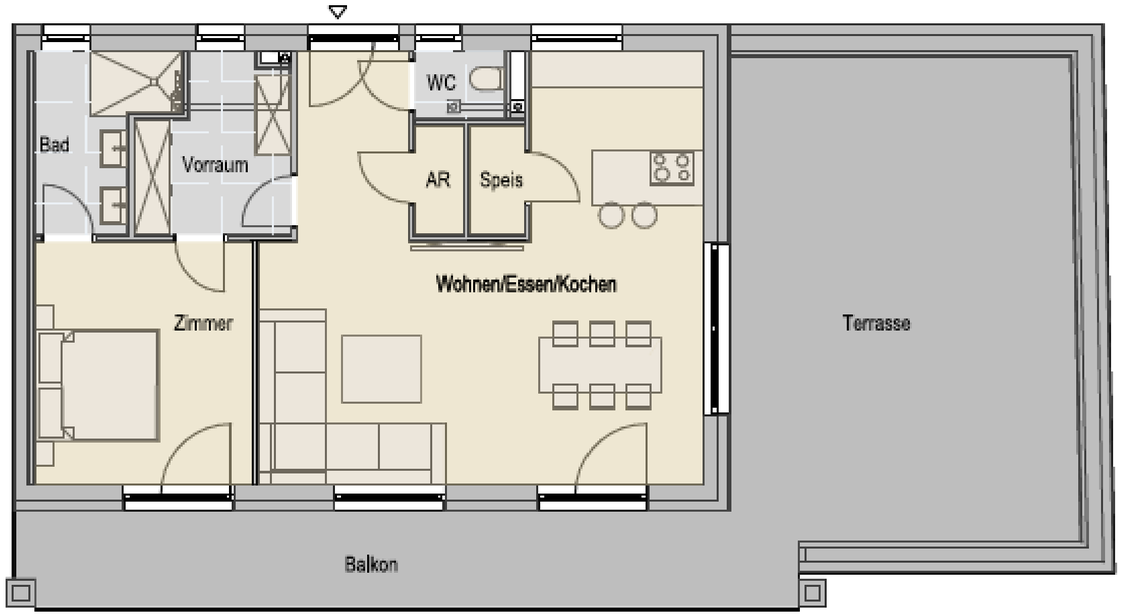
Kaufpreis: € 269.000,-

Top 22 - Penthouse





Diese exklusive 2-Zimmer-Penthouse-Wohnung mit 73 m² Wohnfläche bietet höchsten Wohnkomfort mit einem Schlafzimmer, einem modernen Badezimmer und einer offenen Wohnküche. Eine großzügige Terrasse mit 62 m² schaffen ein einzigartiges Wohnerlebnis mit spektakulärem Ausblick - ideal für Singles oder Paare.



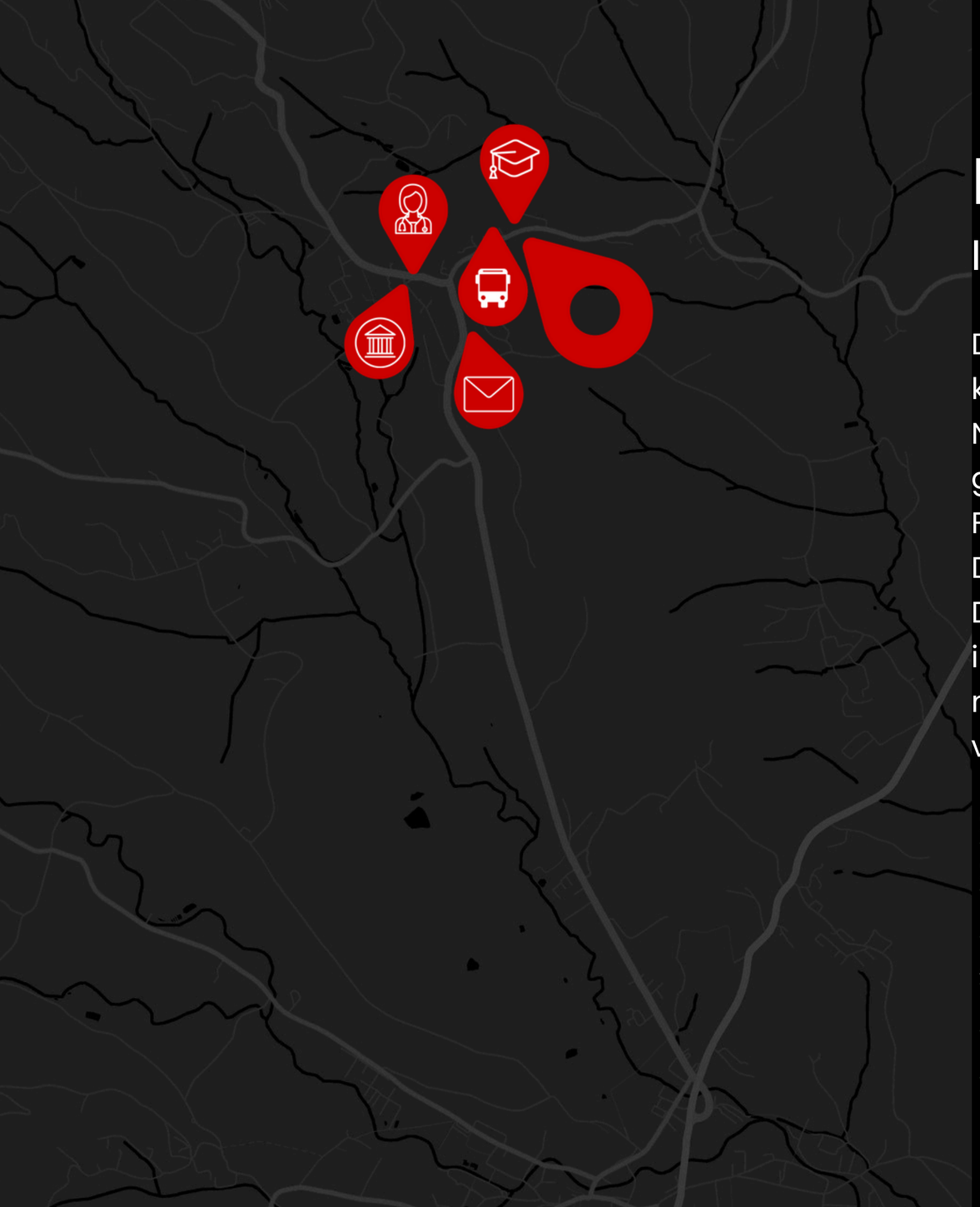
Wohnfläche: 72,8 m²

Zimmer: 2

Geschoss: 2. OG

Terrasse: 62 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







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