MIETEN: WOHNEN & GEWERBE



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: MIETE WOHNEN + GEWERBE

Einheiten: 7 Wohnungen + 1 Gewerbeeinheit

Größen: 50 m² - 100 m² (Gewerbe)

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

Baustart: Herbst 2026

Fertigstellung: Herbst/Winter 2027





DIE VISION

Eingebettet in die sanften Hügel und idyllischen Weinberge der Weststeiermark erwartet Sie ein Wohnumfeld, das Natur, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur harmonisch verbindet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für hohen Wohnkomfort und kurze Wege im Alltag.
Insgesamt entstehen 25 moderne Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten. Die Wohnflächen reichen von 45 m² bis 135 m² und bieten damit passende Wohnlösungen für unterschiedlichste Bedürfnisse – vom kompakten Single-Apartment bis hin zur großzügigen Familienwohnung. Moderne Ausstattung, attraktive Grundrisse und die angenehme Lage machen dieses Projekt zu einem idealen Ort zum Wohnen und Wohlfühlen.

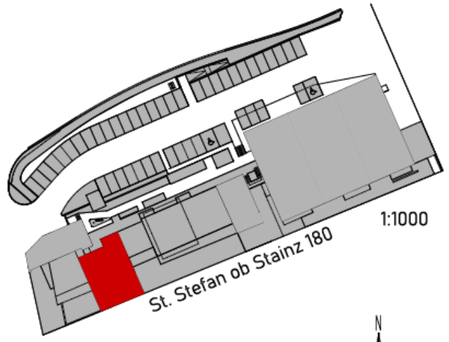
Mehr als nur vier Wände – hier erwartet Sie ein Zuhause zum Wohlfühlen. Entdecken Sie modernes Wohnen in St. Stefan ob Stainz und sichern Sie sich jetzt Ihre neue Mietwohnung in attraktiver Lage.




Raiffeisen BANK

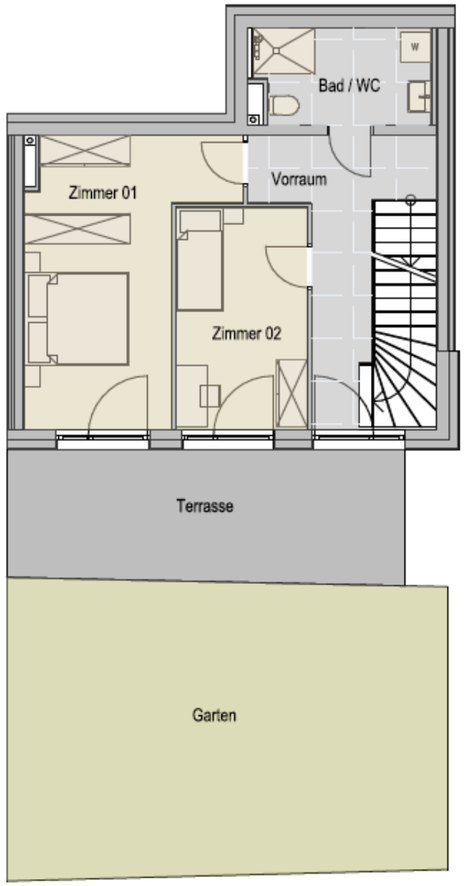

Raiffeisen BANK
Raiffeisen BANK

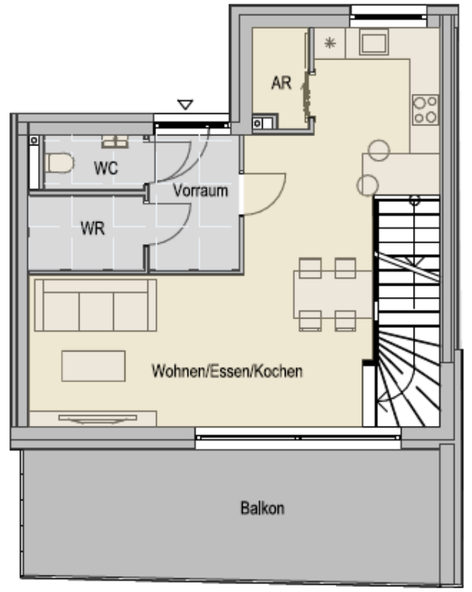
Top 03





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 Grünfläche 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

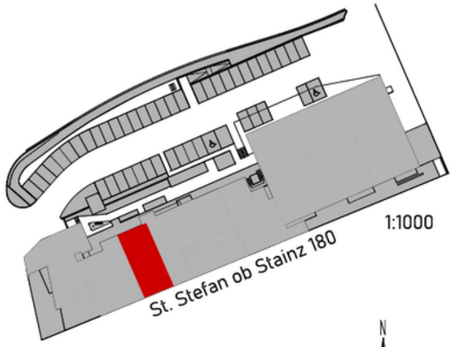
Terrasse: 20 m²

Balkon: 20 m²

Miete: € 1.185,19*

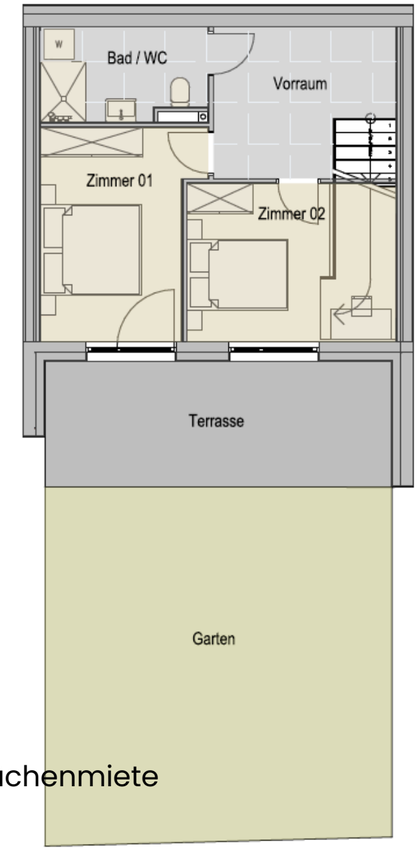
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

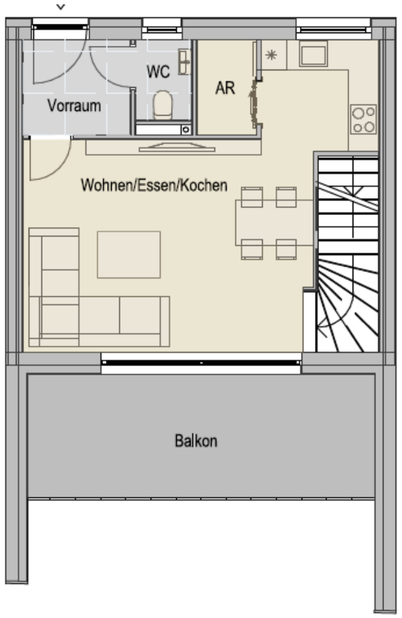
Top 04



Auf rund 78 m² erstreckt sich eine durchdachte Maisonette-Wohnung mit offener Wohnküche und zwei gemütlichen Schlafzimmern. Ein 17 m² großer Balkon sorgt für zusätzlichen Komfort, während der knapp 49 m² große Garten ein idyllisches Wohngefühl mit Platz im Grünen bietet.







Wohnfläche: 77,9 m²

Zimmer: 3

Geschoss: UG + EG

Garten: 49 m²

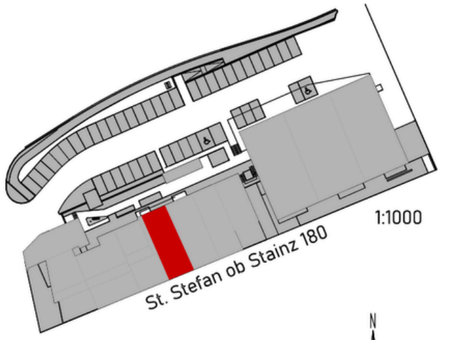
Terrasse: 17 m²

Balkon: 17 m²

Miete: € 980,65*

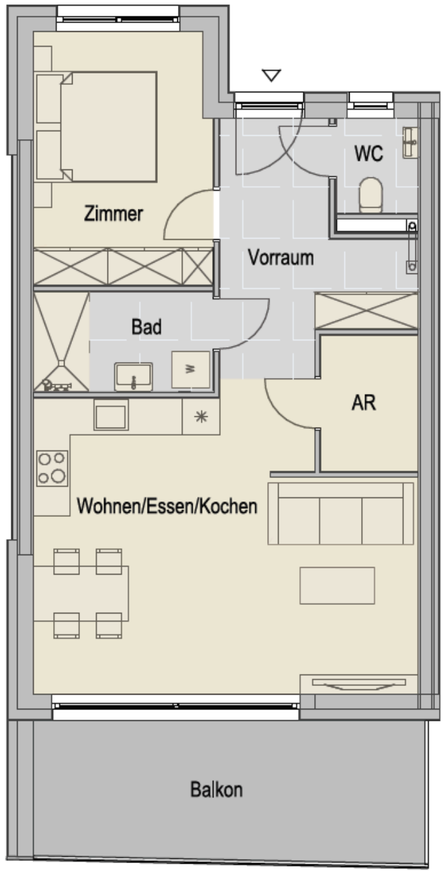
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

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

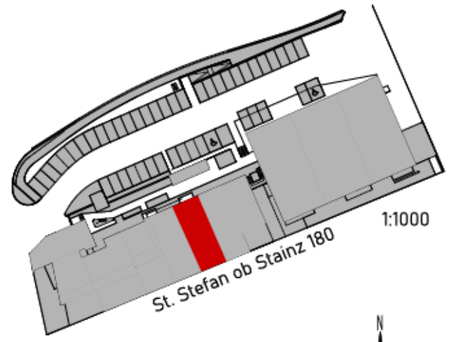
Balkon: 14 m²

Miete: € 744,62*

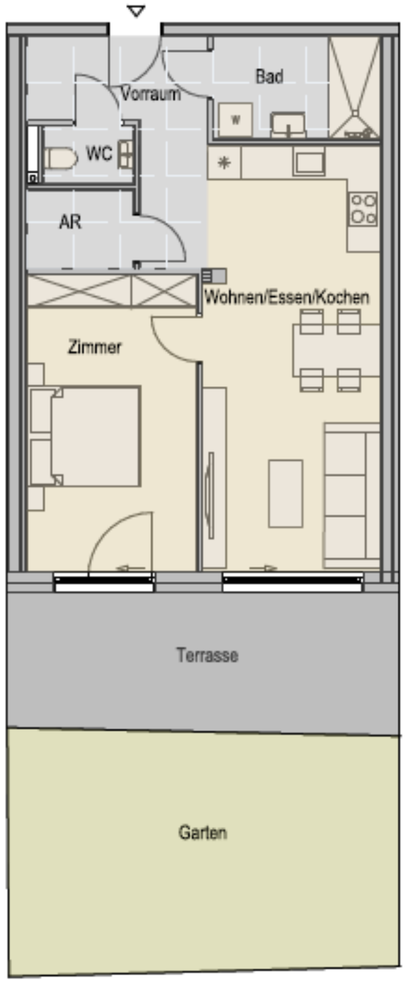
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Küchenmiete

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 großzügige 17 m² Terrasse und der Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.







Wohnfläche: 56,7 m²

Zimmer: 2

Geschoss: UG

Terrasse: 17 m²

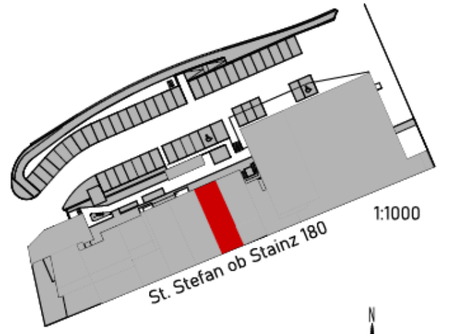
Garten: 29 m²

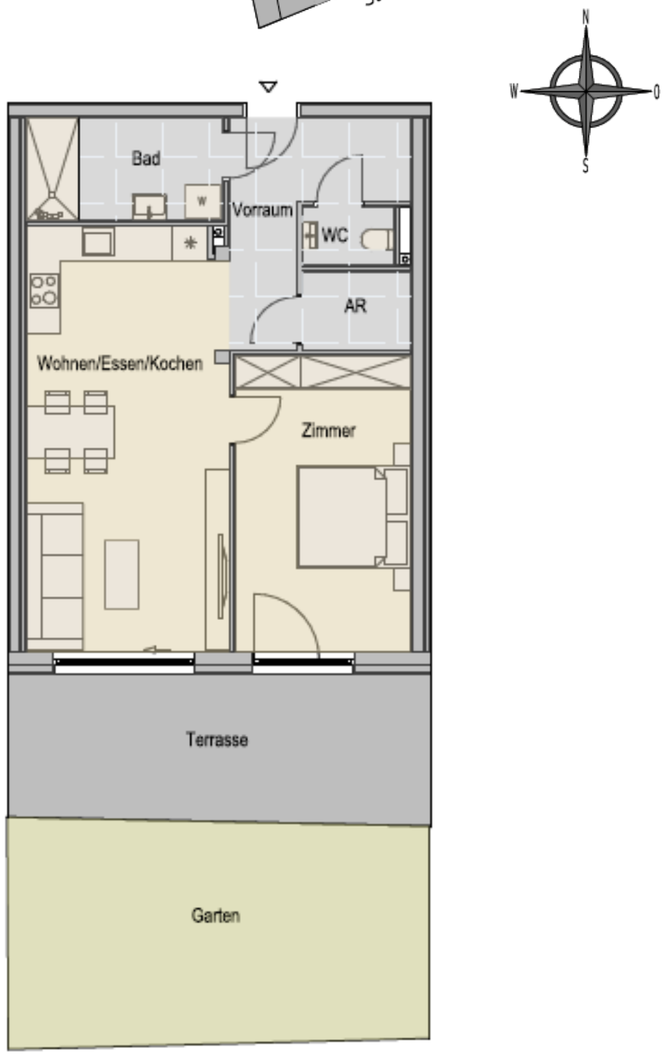
Miete: € 714,39*

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

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 mit 20 m² und der Eigengarten erweitern den Wohnraum ins Freie und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.





Wohnfläche: 61,7 m²

Zimmer: 2

Geschoss: UG

Garten: 29 m²

Terrasse: 20 m²

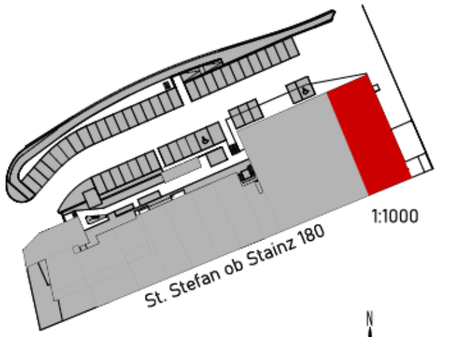
Miete: € 777,24*

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



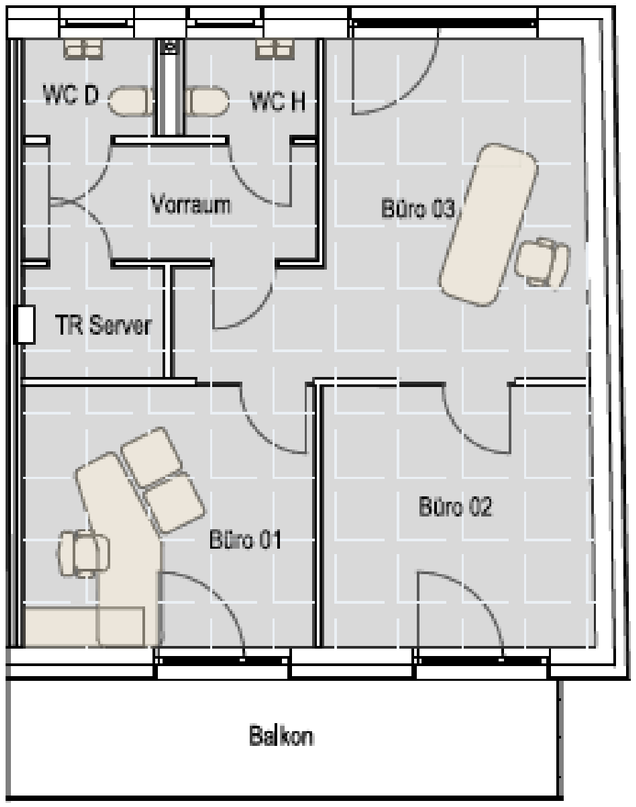


Top 12 - GEWERBEFLÄCHE





Diese attraktive Gewerbefläche mit 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 schafft die Basis für ein maßgeschneidertes Raumkonzept. Zusätzlich verfügt die Fläche über einen großzügigen Balkon mit über 11 m².



Nutzfläche: 57,2 m²

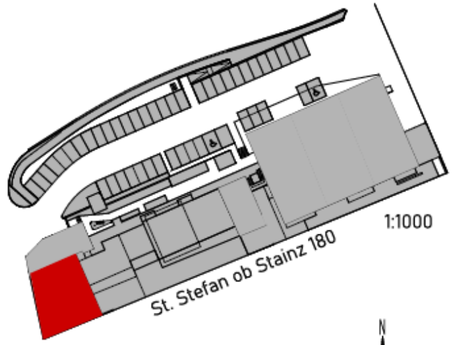
Geschoss: EG

Balkon: 11 m²

Nettomiete: € 15, - / m²*

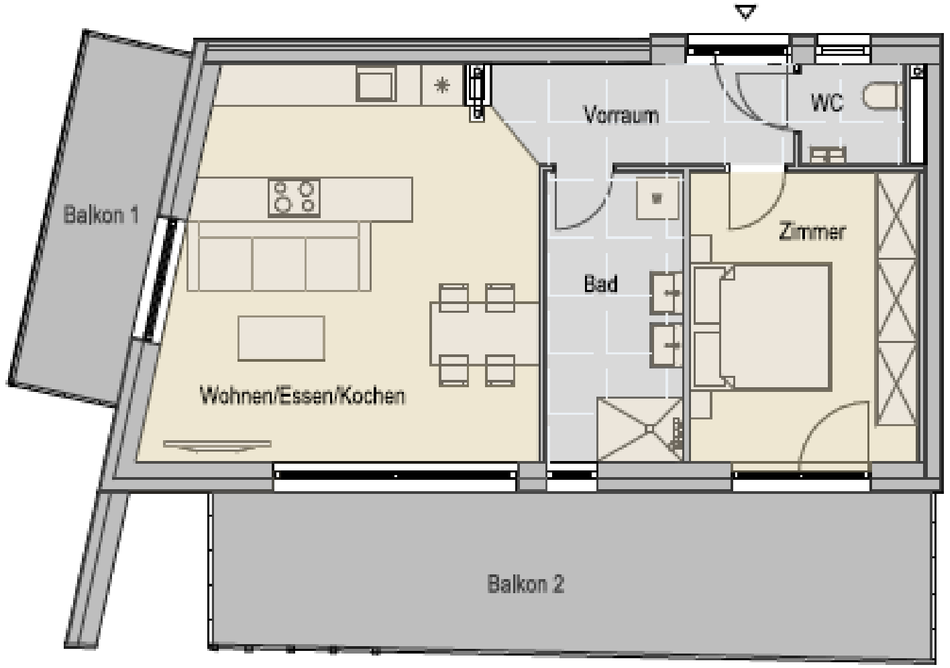
*exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), exkl. Möbelmiete (optional)

Top 14.1





Mit rund 58 m² bietet diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eine großzügige Wohnküche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes Bad und ein getrenntes WC. Die beiden Balkone mit insgesamt 31 m² sorgen für zusätzlichen Freiraum und macht diese Einheit ideal für Singles oder Paare.



Wohnfläche: 57,8 m²

Zimmer: 2

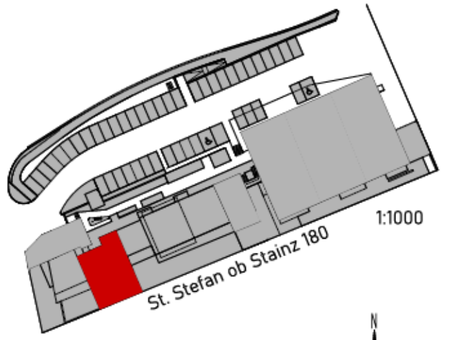
Geschoss: 1. OG

Balkon: 31 m²

Miete: € 727,61*

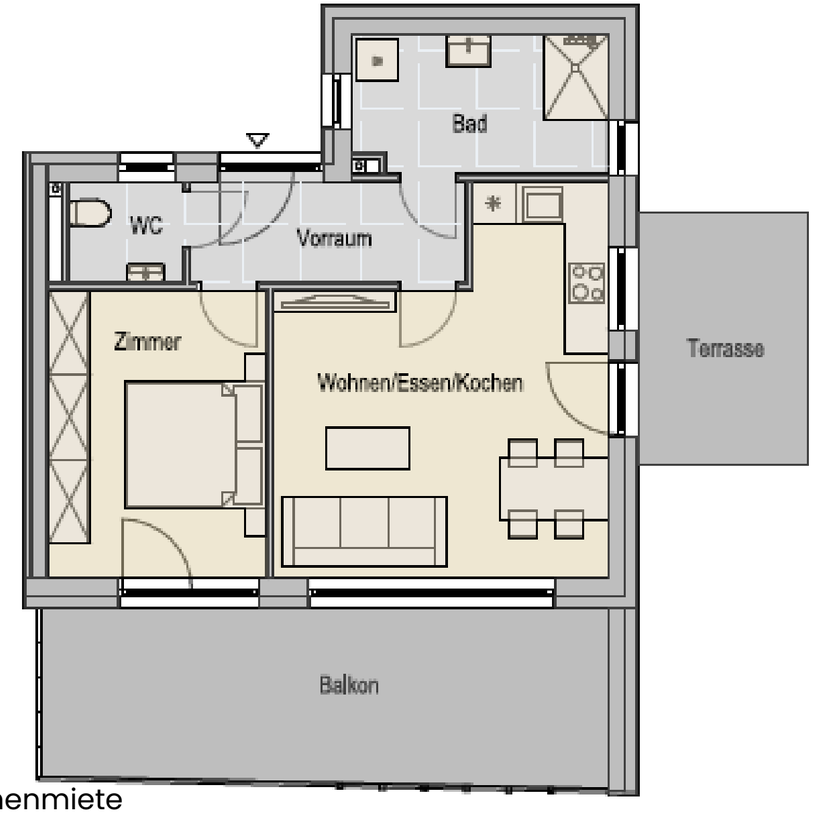
*Preis inkl. USt., exkl. Betriebskosten (Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand), ex

Top 14.2





Mit 51 m² bietet diese 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eine lichtdurchflutete und offene Wohnküche, ein geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Bad. Der sonnige 20 m² große Balkon sorgt für zusätzlichen Freiraum und macht diese Einheit ideal für Singles oder Paare.



Wohnfläche: 50,5 m²

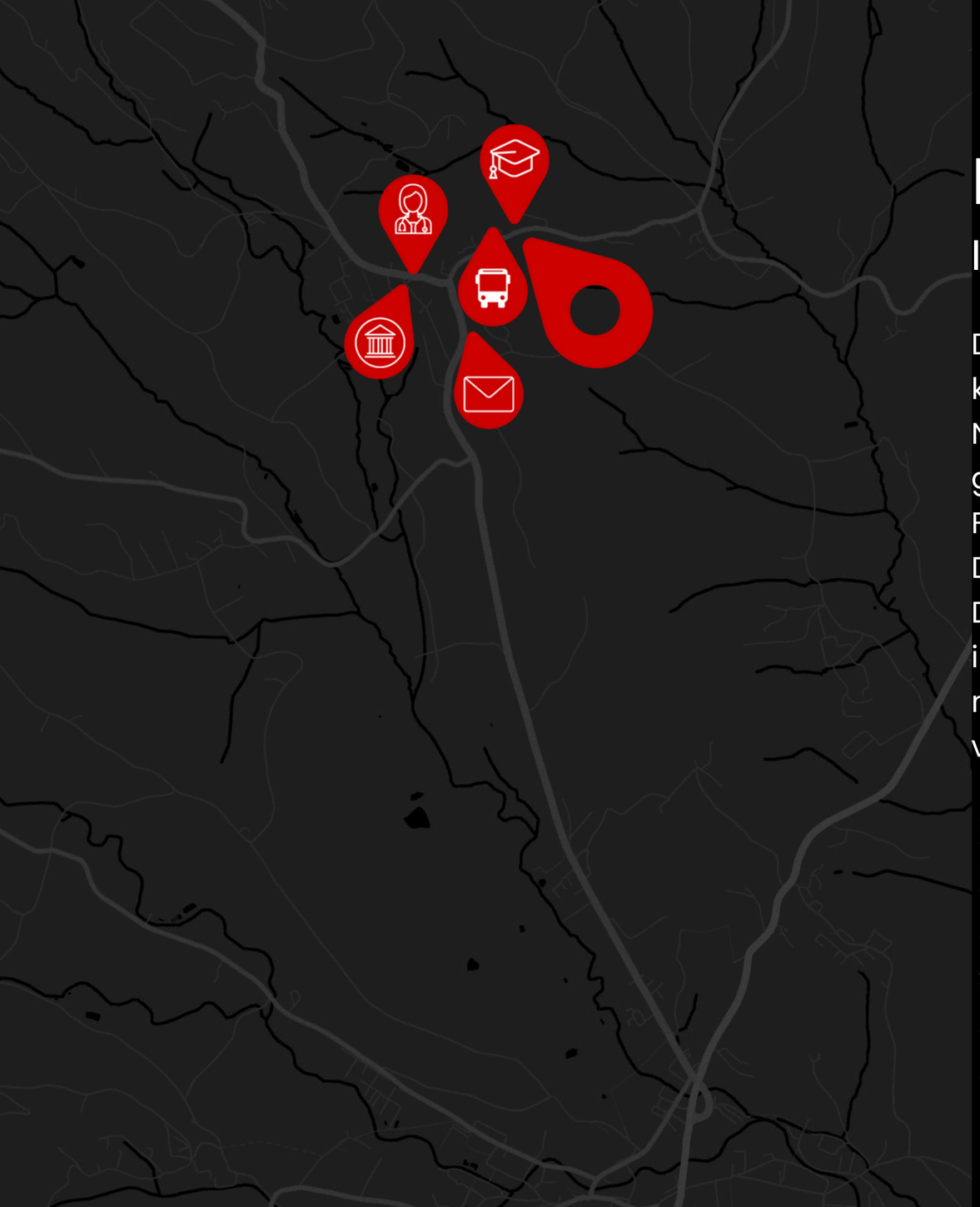
Zimmer: 2

Geschoss: 1. OG

Balkon: 20 m²

Miete: € 635,92*

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



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