



AM PLATZSCH

N°277



LEBEN IM GRÜNEN, WOHNEN IM WEINLAND



Herzlich willkommen in Ihrem gemütlichen Zuhause in der Südsteiermark – einem Rückzugsort für all jene, die sich nach Entspannung sehnen, sich auf sportliche Erkundungen begeben, erstklassige kulinarische Spezialitäten genießen möchten oder einfach das behagliche und genussvolle Leben schätzen.

AM PLATSCH N°277 EHRENHAUSEN

Am Platsch NO.277 erwarten Sie zwei Häuser mit 14 gemütlichen Eigentumswohnungen mit großzügigen Terrassen in Größen von 54 bis 137m². Jede Wohnung wurde mit liebevoller Sorgfalt bis ins kleinste Detail durchdacht und wird mit hochwertigen Materialien versehen, um Ihnen ein ganz besonderes Wohnerlebnis zu ermöglichen. Tauchen Sie ein in die Gemütlichkeit unseres Wohntraums in Ehrenhausen, an der südsteirischen Weinstraße.

Wir verwirklichen für Sie Ihren ganz persönlichen Rückzugsort, umgeben von idyllischen Weinbergen und Wäldern im grünen Herzen von Österreich. Hier ist der Ort, an dem Sie endlich zur Ruhe kommen und das einzigartige Lebensgefühl der Südsteiermark zelebrieren können.

Unsere Bauweise basiert auf Tradition in Harmonie mit modernen, zukunftsorientierten High-End-Standards, um ein vollständiges und einzigartiges Wohngefühl zu ermöglichen. Materialien wie heimisches Holz, Beton und Glas tragen dazu bei, eine nachhaltige, wohltuende und behagliche Atmosphäre zu erschaffen, die zum Wohlfühlen einlädt.



WOHNEN, WO
ANDERE GERNE
URLAUB MACHEN

LEBEN UND WOHNFÜHLEN

- Zwei Häuser mit 14 exklusiven Eigentumswohnungen in erstklassiger Lage
- Zwei Penthousewohnungen mit Option auf Pool oder Whirlpool
- Wohnungen von 54 bis 137m², davon 12 von 14 Barrierefrei
- Massivbauweise
- Fußbodenheizung mittels Nahwärme
- Sehr große Fenster- und Hebeschiebetüren
- Haus N°277 mit Lift
- Hohe lichtdurchflutete Räume
- Großzügige Balkone und Terrassenwohnungen mit eigenem Garten
- Überdachte und unüberdachte Parkplätze
- Nachhaltige Photovoltaikanlage und begrünte Dächer
- Geräumige Kellerräume für jede Wohnung
- Sauna und Kamin auf Anfrage möglich







**ZUHAUSE
ANKOMMEN**

Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Post und Arztpraxen sind in unmittelbarer Nähe. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung. Der Bahnhof ist fußläufig in 5 Minuten erreichbar, jedoch außer Hör- und Sichtweite. Die Autobahn ist in 5 Minuten erreichbar. Flughafen Graz in 25 Minuten, Flughafen Maribor (SLO) in 20 Minuten, Flughafen Ljubljana (SLO) in 1,5 Stunden, Flughafen Wien in 2,5 Stunden, Flughafen Zagreb (HR) in 1,5 Stunden. Die Stadt Leibnitz ist in 10 Minuten erreichbar, Graz in 30 Minuten und Maribor (SLO) in knapp 20 Minuten. In 2,5 Stunden sind Sie an den Adria-Küsten von Slowenien, Italien und Kroatien.





RIED KAPELLENWEINGARTEN
N°276 | TOP 1 | EG

Wohnnutzfläche: 54.41m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: 1

Terrasse: 37.29m²

Gartenfläche: 98m²

Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL

Parkplatz überdacht: 1

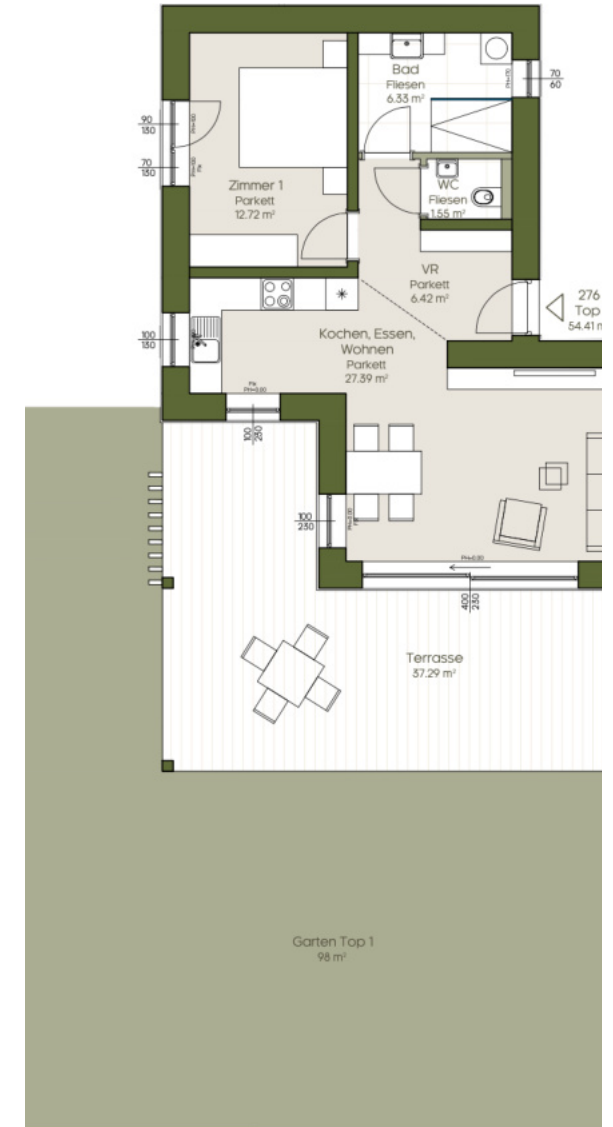
Kellerersatzraum im Haus: 3,07m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Fahrradabstellplatz überdacht/verschlossen: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

Wohnnutzfläche: 54.15m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: 1

Terrasse: 28,20m²

Gartenfläche: 72m²

Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL

Parkplatz überdacht: 1

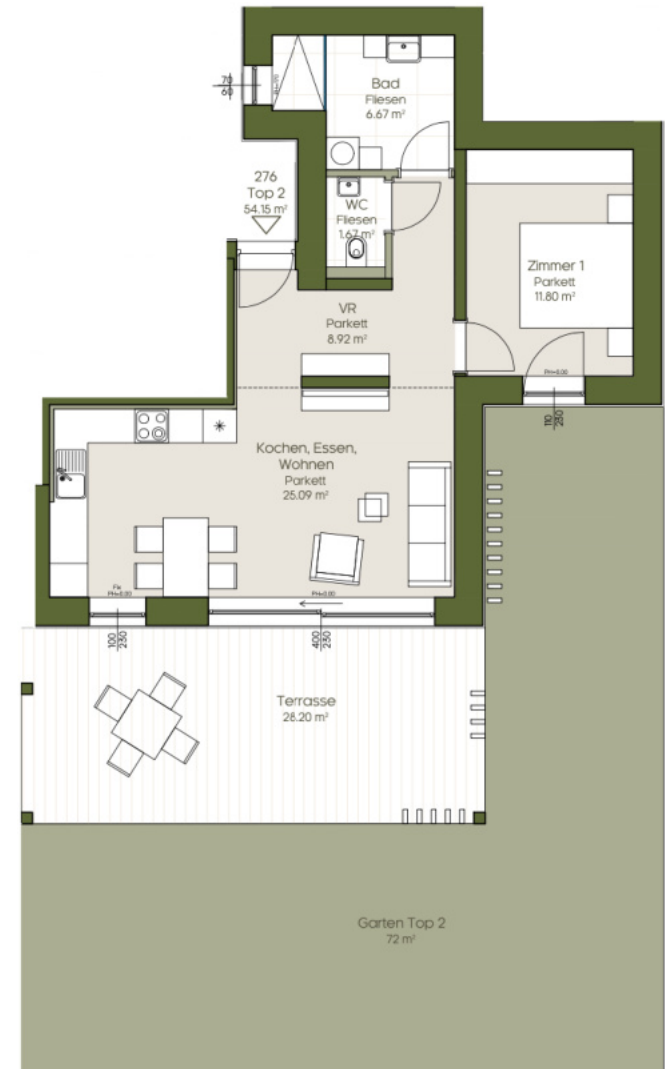
Kellerersatzraum im Haus: 3,07m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Fahrradabstellplatz überdacht/verschlossen: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

RIED EDELSCHUH
N°276 | TOP 3 | OG

Wohnnutzfläche: 57,59m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: 1

Terrasse: 29,06m²

Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL

Parkplatz überdacht: 1

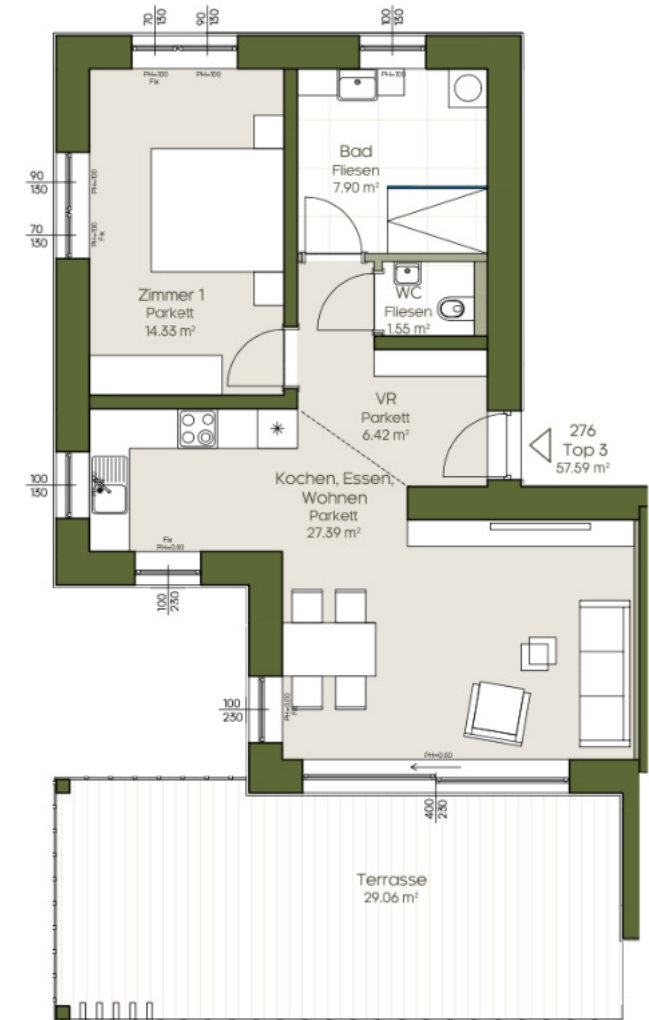
Kellerersatzraum im Haus: 3,07m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Fahrradabstellplatz überdacht/verschlossen: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

Wohnnutzfläche: 62.46m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: 1

Terrasse: 28,17m²

Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL

Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 3,07m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Fahrradabstellplatz überdacht/verschlossen: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan



AM
PLATSCH
N°277

N°276

RIED PÖSSNITZBERG
N°277 | TOP 1 | EG

- Wohnnutzfläche: 80.22m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Abstellraum innen: JA
- Terrasse: 18,07m²
- Gartenfläche: 144,00m²
- Parkplatz unüberdacht: 1
- Parkplatz überdacht: 1
- Kellerersatzraum im Haus: 5,36m²
- E-Ladebox: OPTIONAL
- Lift: JA
- Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

Wohnnutzfläche: 84.17m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

WC: 1

Abstellraum innen: JA

Terrasse: 23,67m²

Gartenfläche: 130,00m²

Parkplatz unüberdacht: 1

Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 6,15m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

RIED GRASSNITZBERG N°277 | TOP 3 | EG

Wohnnutzfläche: 55,20m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: 1

Abstellraum innen: JA

Terrasse: 20,05m²

Gartenfläche: 38,00m²

Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL

Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 3,27m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

- Wohnnutzfläche: 80,22m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Abstellraum innen: JA
- Terrasse: 18,07m²
- Parkplatz unüberdacht: 1
- Parkplatz überdacht: 1
- Kellerersatzraum im Haus: 4,09m²
- E-Ladebox: OPTIONAL
- Lift: JA
- Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.

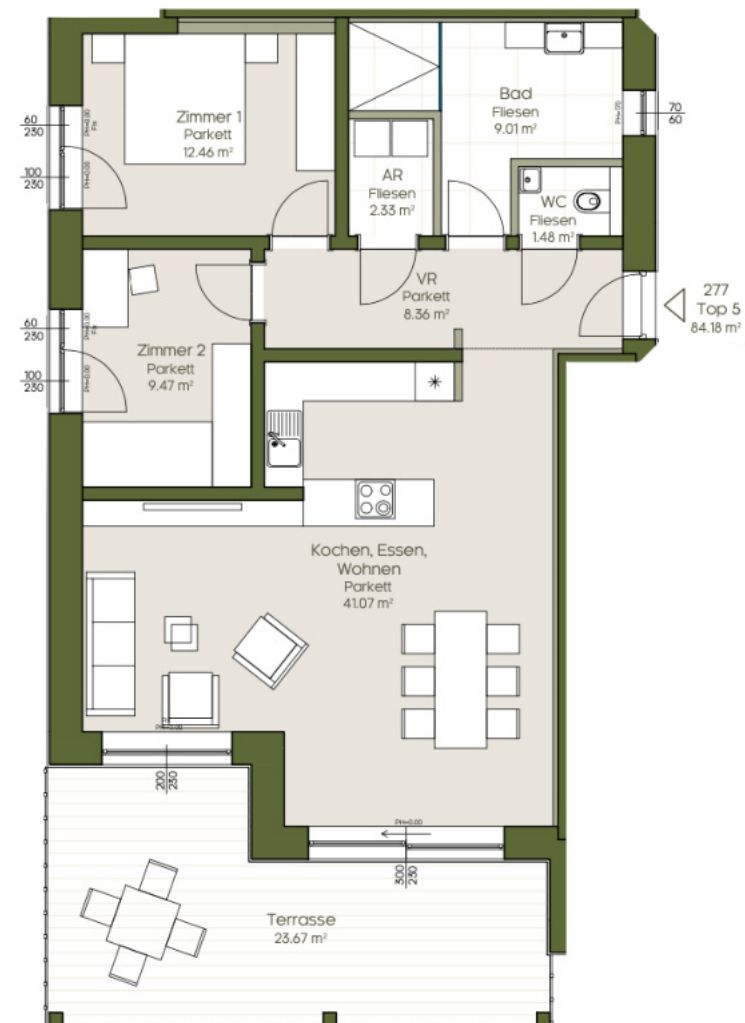


**Informationen zum Plan



- Wohnnutzfläche: 84,18m²
- Zimmer: 3
- Badezimmer: 1
- WC: 1
- Abstellraum innen: JA
- Terrasse: 23,67m²
- Parkplatz unüberdacht: 1
- Parkplatz überdacht: 1
- Kellerersatzraum im Haus: 5,94m²
- E-Ladebox: OPTIONAL
- Lift: JA
- Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

RIED PFARRWEINGARTEN
N°277 | TOP 6 | 1.OG

Wohnnutzfläche: 55,36m²

Zimmer: 2

Badezimmer: 1

WC: 1

Abstellraum innen: JA

Terrasse: 20,26m²

Parkplatz unüberdacht: OPTIONAL

Parkplatz überdacht: 1

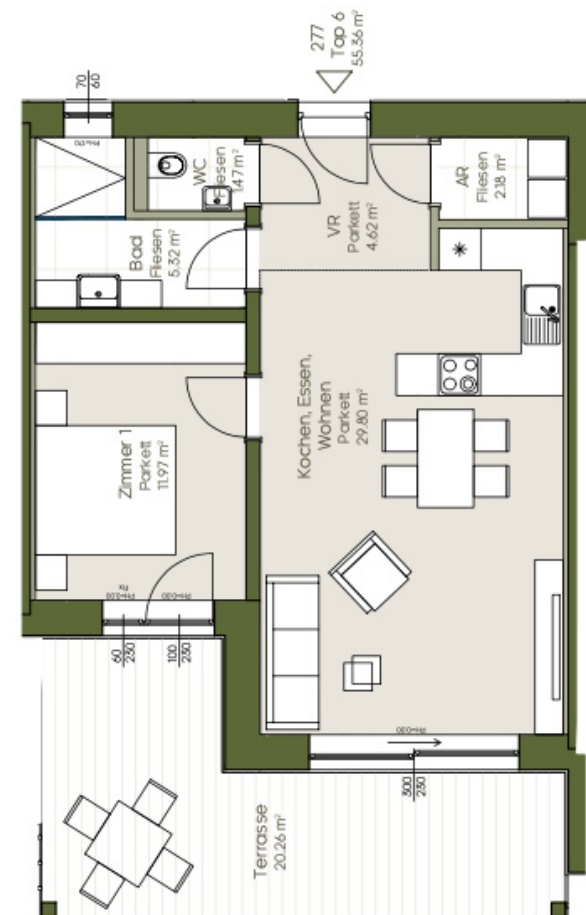
Kellerersatzraum im Haus: 3,20m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

Wohnnutzfläche: 80,85m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

WC: 1

Abstellraum innen: JA

Terrassen: 14,41m² + 10,33m²

Gartenfläche: 17m²

Parkplatz unüberdacht: 1

Parkplatz überdacht: 1

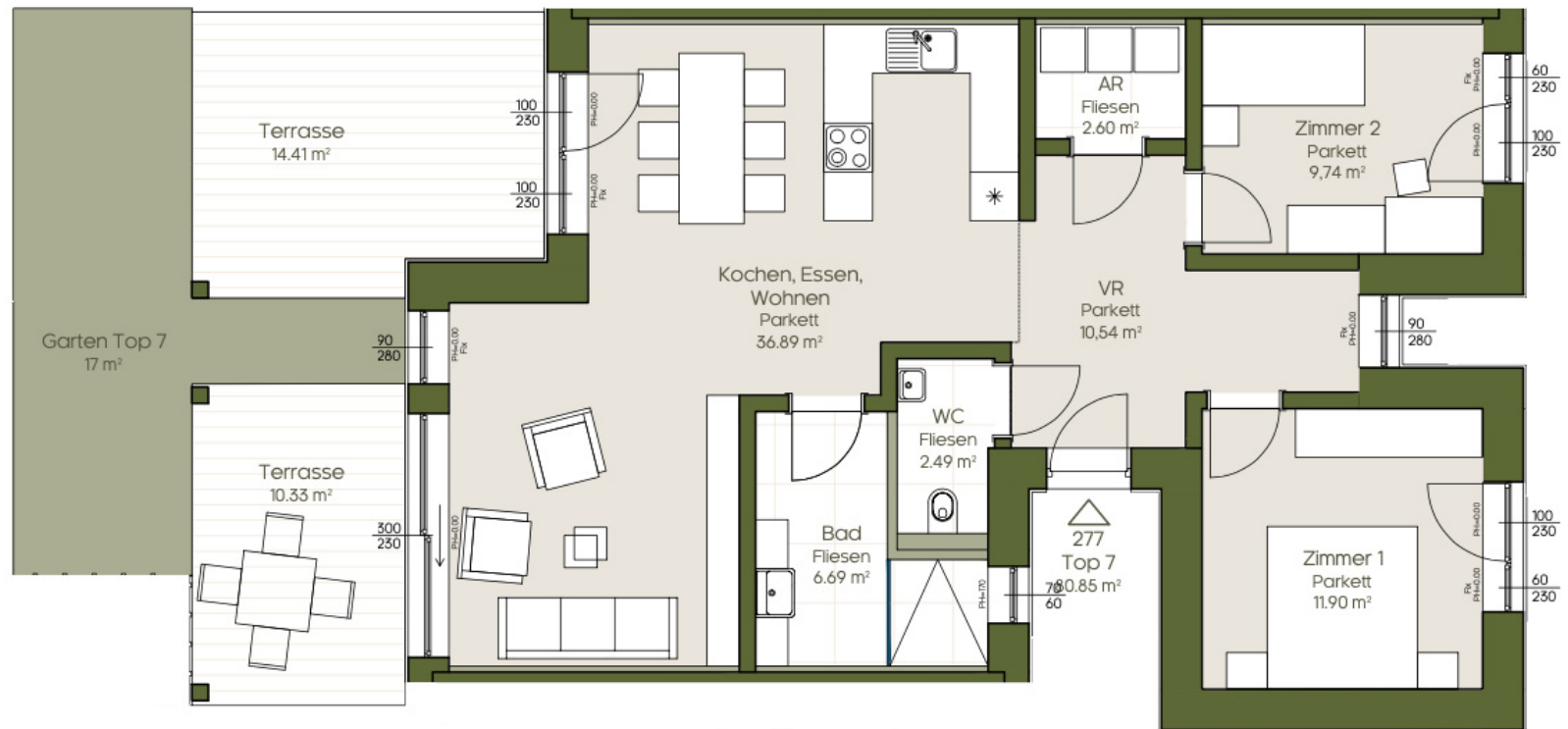
Kellerersatzraum im Haus: 3,66m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

RIED JÄGERBERG N°277 | TOP 8 | 1.OG

Wohnnutzfläche: 75,48m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

WC: 1

Abstellraum innen: JA

Terrasse: 22,72m²

Gartenfläche: 12m²

Parkplatz unüberdacht: 1

Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 3,66m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA



Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.

**Informationen zum Plan

Wohnnutzfläche: 135,98m²

Zimmer: 4

Badezimmer: 2

WC: 2

Abstellraum innen: JA

Terrassen: 37,56m² + 11,19m²

Parkplatz unüberdacht: 1

Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 6,79m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Sonderwünsche wie Whirlpool, Klimaanlage
oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan

Wohnnutzfläche: 137,82m²

Zimmer: 4

Badezimmer: 2

WC: 2

Abstellraum innen: JA

Terrassen: 26,67m² + 51,64m²

Parkplatz unüberdacht: 1

Parkplatz überdacht: 1

Kellerersatzraum im Haus: 8,40m²

E-Ladebox: OPTIONAL

Lift: JA

Fahrradabstellplatz im Keller: JA

Kaminvorrichtung: OPTIONAL

Sonderwünsche wie Pool, Whirlpool,
Klimaanlage oder Sauna auf Anfrage.



**Informationen zum Plan



AM FUSSE DER SÜDSTEIRISCHEN WEINSTRASSE

Die Südsteiermark verzaubert mit ihren beeindruckenden Weinbergen, malerischen Obstgärten und idyllischen Wäldern. In dieser bezaubernden Kulisse laden zahlreiche Wander- und Radwege dazu ein, die atemberaubende Landschaft mit all ihren Facetten zu erkunden. Die Südsteiermark ist nicht nur ein Ort, sondern ein Erlebnis. Mit Freude zieht es Menschen entlang der südsteirischen Weinstraße zu den verschiedenen Weingütern, wo sie die köstlichen Weine und heimische Kulinarik in einer entspannten Atmosphäre auskosten können.

Die Region ist ein traumhafter Ort, besonders für Sportbegeisterte und Genussmenschen, um die Diversität der "südsteirischen Toskana" in voller Pracht zu erleben. Mit ihren einprägsamen Weinbergen, die sich über sanfte Hügel erstrecken und insbesondere für Weißweine wie den Sauvignon Blanc und den Welschriesling bekannt sind, lädt die Gegend dazu ein, anzukommen und sich in herzlicher Atmosphäre zu erholen.



**DIE PURE
LEBENSFREUDE
SÜDSTEIERMARK**



IM ZENTRUM EUROPAS SCHLÄGT DAS GRÜNE HERZ ÖSTERREICHS

Die Südsteiermark präsentiert eine reiche Auswahl an Aktivitäten für Jung und Alt, die dazu einladen, die reizvolle Region in all ihrer Vielfalt zu entdecken.

In weniger als 60 Minuten können Sie Ihre Lust nach Kultur, Kulinarik, Action und Entspannung stillen und Ihre freie Zeit in vollen Zügen genießen.

Willkommen in der zauberhaften Südsteiermark, wo Genuss und Abenteuer Hand in Hand gehen. Lernen Sie den Reichtum unserer regionalen Spezialitäten kennen und lassen Sie sich bei Weinverkostungen von den köstlichen Aromen verführen. Die malerische Weinstraße lädt dazu ein, auf Wander- und Radwegen die Schönheit der Umgebung zu erkunden.

In den Wintermonaten haben Sie die Möglichkeit in unter einer Stunde mehrere Skigebiete in Österreich und Slowenien zu erreichen, oder erfahren Sie die Magie des Winter-Wanderns durch die südsteirische Hügellandschaft.



Die warmen Monate laden zu erfrischenden Wasservergnügen ein: ob in Schwimmbädern oder Seen, am Wakeboard-Park oder beim Stand-Up-Paddling.

Für all jene, die sich für Sport begeistern, für Familien und Abenteuerlustige, präsentieren der Motorikpark, Golfplätze sowie Themen- und Tierparks reizvolle Entdeckungsmöglichkeiten. Lernen Sie unsere Region durch die Besichtigung historischer Burgen, märchenhafter Schlösser und prächtigen Kirchen kennen und lieben.

Jedes Gemäuer erzählt eine charmante Geschichte und erinnert an vergangene Zeiten. In unserer einzigartigen Gegend, verschmelzen Genuss, Abenteuer und Kulturelles zu einem unvergesslichen Erlebnis.

Entdecken Sie die Varianz des Lebens in der Südsteiermark, wo kulinarische Höhepunkte in erstklassigen Restaurants, gemütlichen Cafés und traditionellen Buschenschänken auf Sie warten.



SO ERLEBT MAN
DIE SÜDSTEIERMARK

HARMONIE, KULTUR, KULINARIK, WELLNESS & ACTION

Erleben Sie Erholung und Wohlbefinden in den heilsamen Spa- und Thermalbädern, die Körper und Geist revitalisieren. Lassen Sie den Alltagsstress hinter sich und gönnen Sie sich eine Auszeit für Ihre Sinne. Die kulturelle Buntheit präsentiert sich in Museen, Galerien und einer breiten Palette von Veranstaltungen, die Sie in die künstlerische Seele der Region entführt.

Entspanntes Flanieren erwartet Sie in den charmanten Weindörfern wie Ehrenhausen und Gamlitz sowie in den Städten Leibnitz, Graz und Maribor. Erkunden Sie die schönen Gassen und lassen Sie sich vom einzigartigen Flair dieser Orte verzaubern. Die umliegende Bergwelt lädt zu aufregenden Erkundungen ein. Ob Wanderungen oder gemütliche Spaziergänge, die atemberaubende Natur der Südsteiermark wird Sie begeistern.

In nur 2,5 Stunden erreichen Sie die traumhaften Adria-Küsten von Italien, Slowenien und Kroatien. Ein Ausflug, der die Vielseitigkeit der Südsteiermark unterstreicht und Ihnen unvergessliche Momente beschern wird.



EINE LOHNENDE INVESTITION

Sie träumen davon, sich ein eigenes Zuhause oder einen Rückzugsort in einer äußerst begehrten und stetig im Wert steigenden Region zu sichern? Vielleicht hegen Sie auch Interesse daran, eine Immobilie als Anlageobjekt oder für die touristische Vermietung über Plattformen wie Airbnb, Booking und Co zu erwerben. Genau diese einzigartige Möglichkeit bieten wir Ihnen, und das in erstklassiger Lage. Näher an der südsteirischen Weinstraße können Sie kaum sein – es sei denn, Sie entscheiden sich dazu, einen eigenen Weinberg zu kaufen.

Doch warum überhaupt in Immobilien investieren, besonders in Zeiten wie diesen?

Der Wert von Immobilien neigt dazu, im Laufe der Zeit zu steigen, vor allem in beliebten Wohngegenden wie der Südsteiermark. Sie dienen dabei als Schutz vor Inflation, da Mieten und Immobilienwerte tendenziell mit der allgemeinen Preisentwicklung steigen.

Zusätzlich können Mieteinnahmen aus Immobilien eine zuverlässige Einnahmequelle darstellen. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Südsteiermark steigt konstant an, was zu einer profitablen Vermietbarkeit Ihrer Wohnung führt. In diesem Kontext bieten wir Ihnen die Möglichkeit, Ihren Traum von einer erstklassigen Immobilie in einer attraktiven Region Wirklichkeit werden zu lassen.

nova immobau

NOVA IMMOBAU GMBH
DORFSTRASSE 26
8423 LIPSCH

WWW.NOVA-IMMOBAU.AT
OFFICE@NOVA-IMMOBAU.AT
+43 664 40 17 650

KONZEPTION UND DESIGN EXPOSÉ:
NINA FLUCHER DESIGN AGENTUR

*STOCK-BILDER CANVA PRO: SEITE 7 @PEXELS | SEITE 7 @FLORALDECO | SEITE 8 @VECTORTRADITION
SEITE 8 @NOUNPROJECT | SEITE 26 @GETTYIMAGES | SEITE 28 @GETTYIMAGESPRO | SEITE 29 @OLEGNIK
SEITE 30 @JACOBLUND | SEITE 31 @GETTYSIGNATURE | SEITE 31 @LUCKYIMAGES | SEITE 33 @GETTYIMAGES

**DIESER PLAN IST ZUM ANFERTIGEN VON EINBAUMÖBEL NICHT GEEIGNET.
DIE IN DEN PLÄNEN VORGESEHENEN MÖBEL GELTEN LEDIGLICH ALS SYMBOLDARSTELLUNG, WOHNUNGEN WERDEN UNMÖBLIERT VERKAUFT.
STATISCHE, KONSTRUKTIVE, HAUSTECHNISCHE UND BAUPHYSIKALISCHE DETAILS SIND NICHT PLANINHALT.
DIE GESTALTUNG DER TERRASSEN- UND GELÄNDER SOWIE GELÄNDER DER STIEGEN, RAMPEN, ZUGÄNGE ETC. WERDEN IM ZUGE DES FASSADENKONZEPTES FESTGELEGT.
ÄNDERUNGEN AUFGRUND TECHNISCHER NOTWENDIGKEITEN UND/ ODER BEHÖRDLICHEN AUFLAGEN BLEIBEN VORBEHALTEN!
MASSGEBLICH FÜR DEN AUSBAU IST DIE AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG.
MASS- UND WOHNNUTZFLÄCHENTOLERANZ +/- 3%.

DIE BEREITGESTELLTEN INFORMATIONEN DIENEN NUR ALLGEMEINEN INFORMATIONSZWECKEN. OBWOHL WIR UNS BEMÜHEN, DIE INFORMATIONEN AKTUELL UND KORREKT
ZU HALTEN, ÜBERNEHMEN WIR KEINE GEWÄHR FÜR VOLLSTÄNDIGKEIT, RICHTIGKEIT ODER ZUVERLÄSSIGKEIT.
DRUCKFEHLER VORBEHALTEN.

nova immobau

