



GEORGSBERG





Herzlich *Willkommen*
in Ihrem *neuen*
Zuhause.



3

EINHEITEN STEHEN ZUR VERFÜGUNG

60-105

QUADRATMETER HABEN DIE EINHEITEN

5

PARKPLÄTZE



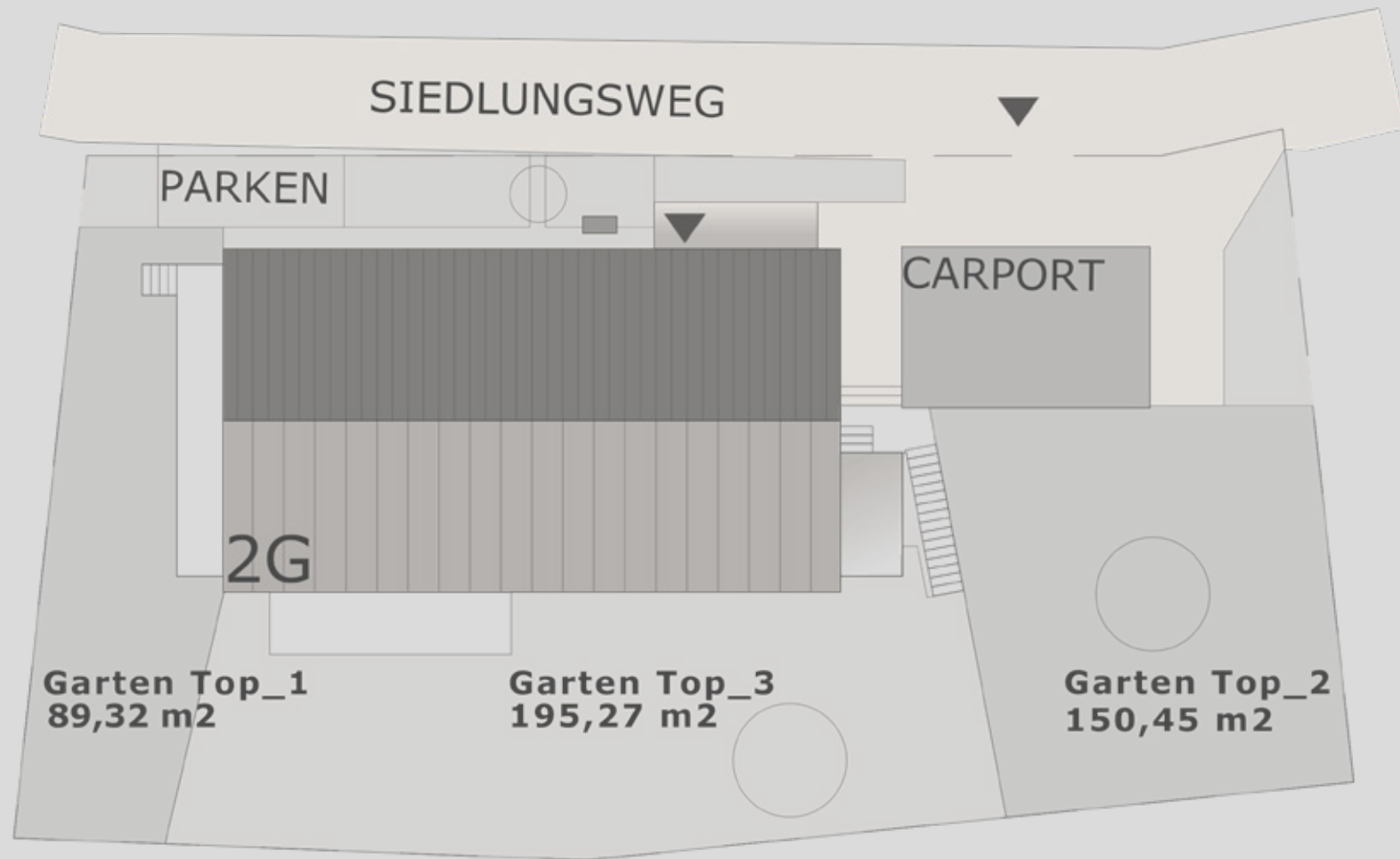
Drei exklusive Einheiten am Georgsberg in Stainz – Ihre Wohlfühloase mit einzigartigem Blick auf das historische Schloss Stainz. Jede Wohnung bietet ausreichend Gartenfläche und modernen Wohnkomfort. Genießen Sie Ruhe und Natur auf Ihrer Terrasse oder im privaten Garten, ideal für Familien, Paare oder alle, die das Besondere suchen. Die lichtdurchfluteten Wohnungen schaffen ein perfektes Zuhause für jede Lebenssituation. Ausgestattet mit Luftwärmepumpe, PV-Anlage und Wohnraumlüftung, bieten sie höchste Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten – ein nachhaltiges und zukunftsicheres Wohnen. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, der gleichzeitig nah genug an allen Annehmlichkeiten des Alltags liegt.

A modern house with a steep, red-tiled roof and vertical wooden cladding. The house features large windows and a balcony with a glass railing. In the foreground, there are tall, dry grasses and a paved driveway. A white car is partially visible on the left. The sky is overcast.

*Wo Komfort und Exklusivität
aufeinandertreffen – in einem
Zuhause, das so einzigartig ist
wie Ihr Lebensstil.*



MFH GEORSBERG



TOP 1





TOP 1

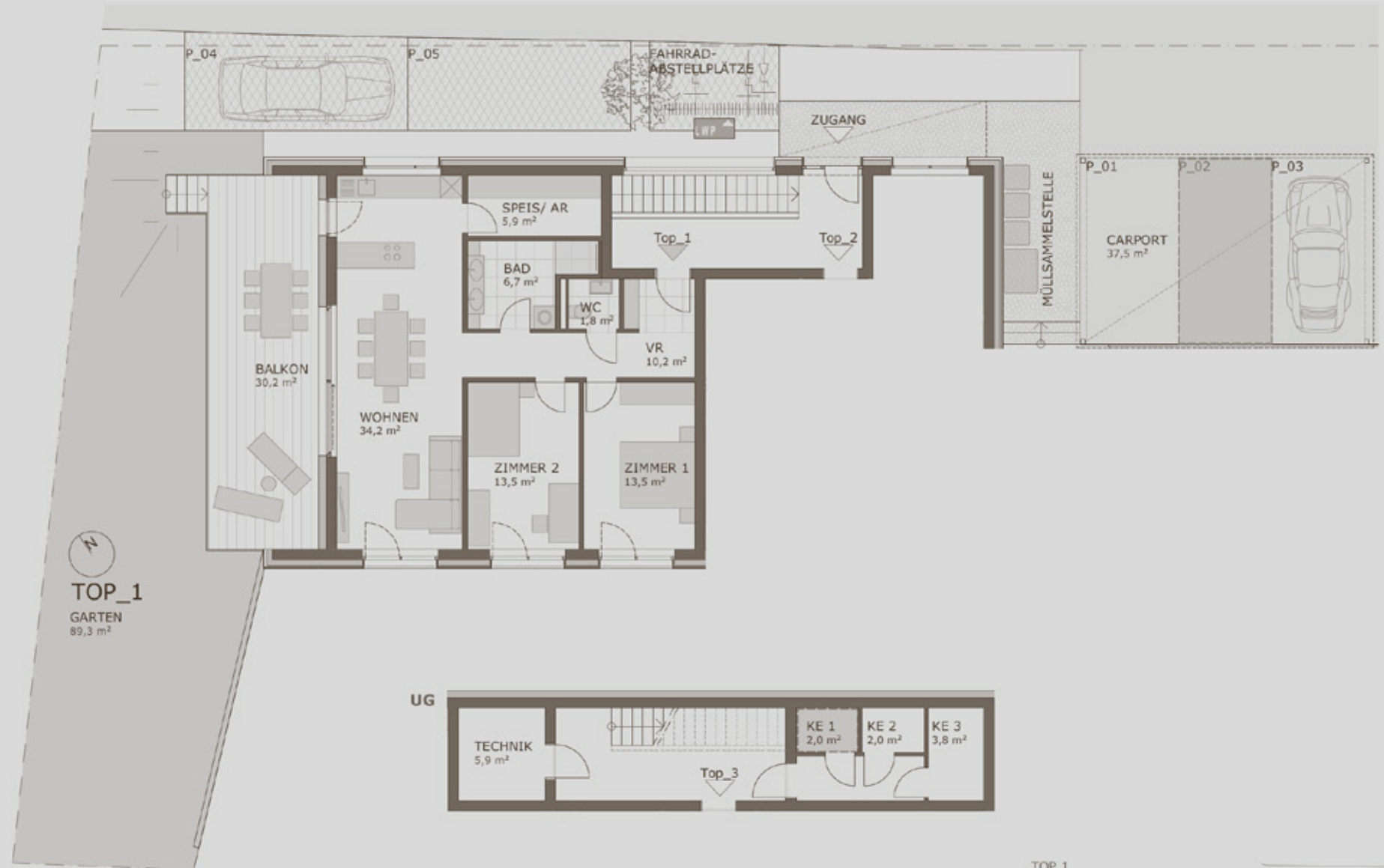
Genießen Sie entspannte Stunden auf der großzügigen Terrasse, dem gemütlichen Balkon und im privaten Garten. Ein eigener Parkplatz rundet das Angebot ab. Hier trifft Komfort auf Exklusivität – Überzeugen Sie sich selbst!

GESAMTNUTZFLÄCHE	85,8m ²
GARTEN	89,3m ²
BALKON	30,2m ²
PARKPLATZ	2 STK.
KELLERABSTELLRAUM	2m ²

PREIS AUF ANFRAGE

Kamin und E-Ladestation sind optionale Elemente, die das Haus zu einem gemütlichen und modernen Zuhause machen.

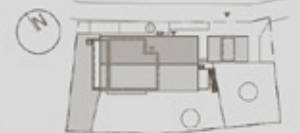
EG



(Bemaßung & Flächen beziehen sich auf Rohbaubmessungen (ohne Verputz)
Folder enthält Symbolfotos. Änderungen und Druckfehler vorbehalten.)

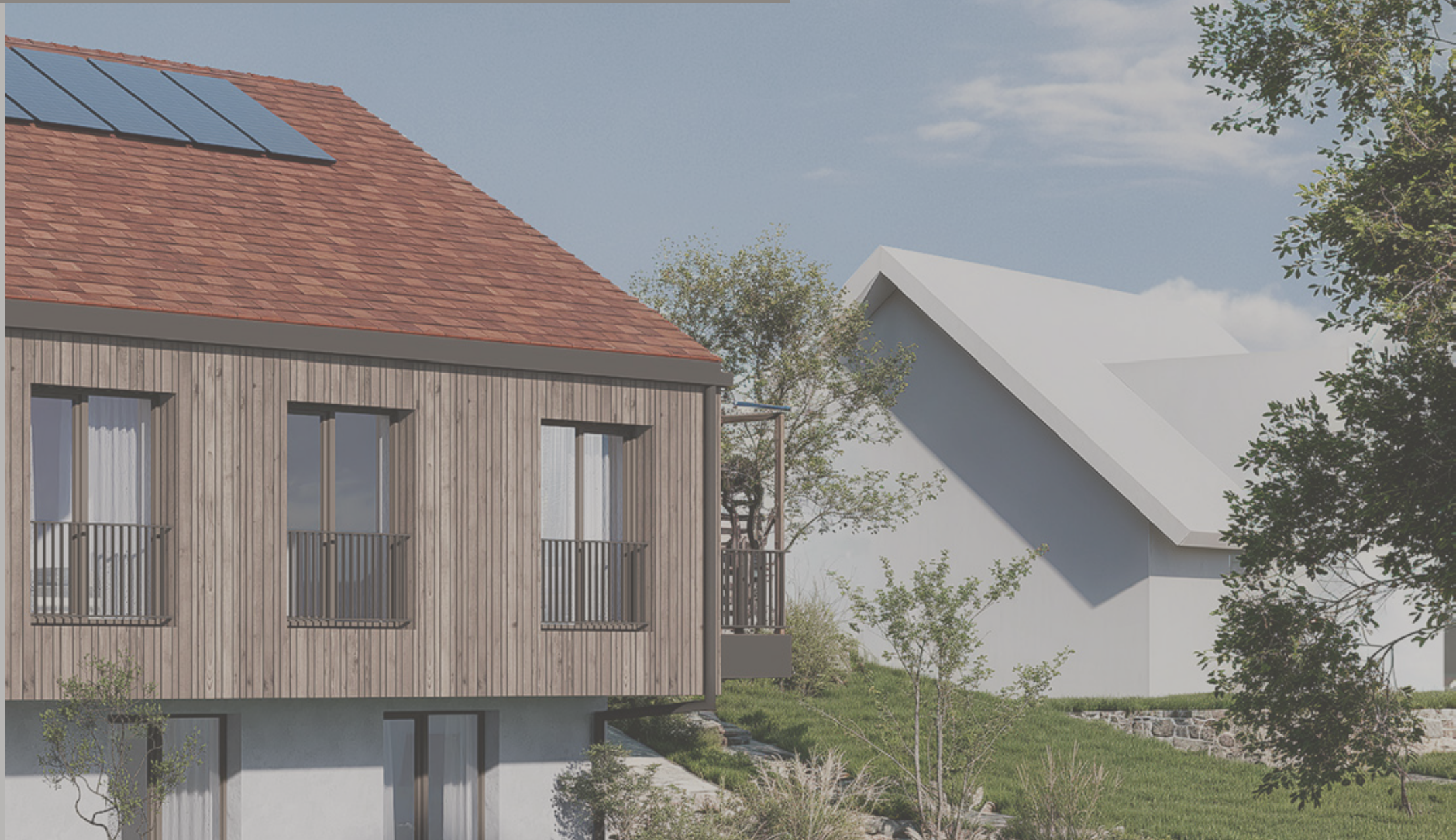
TOP 1

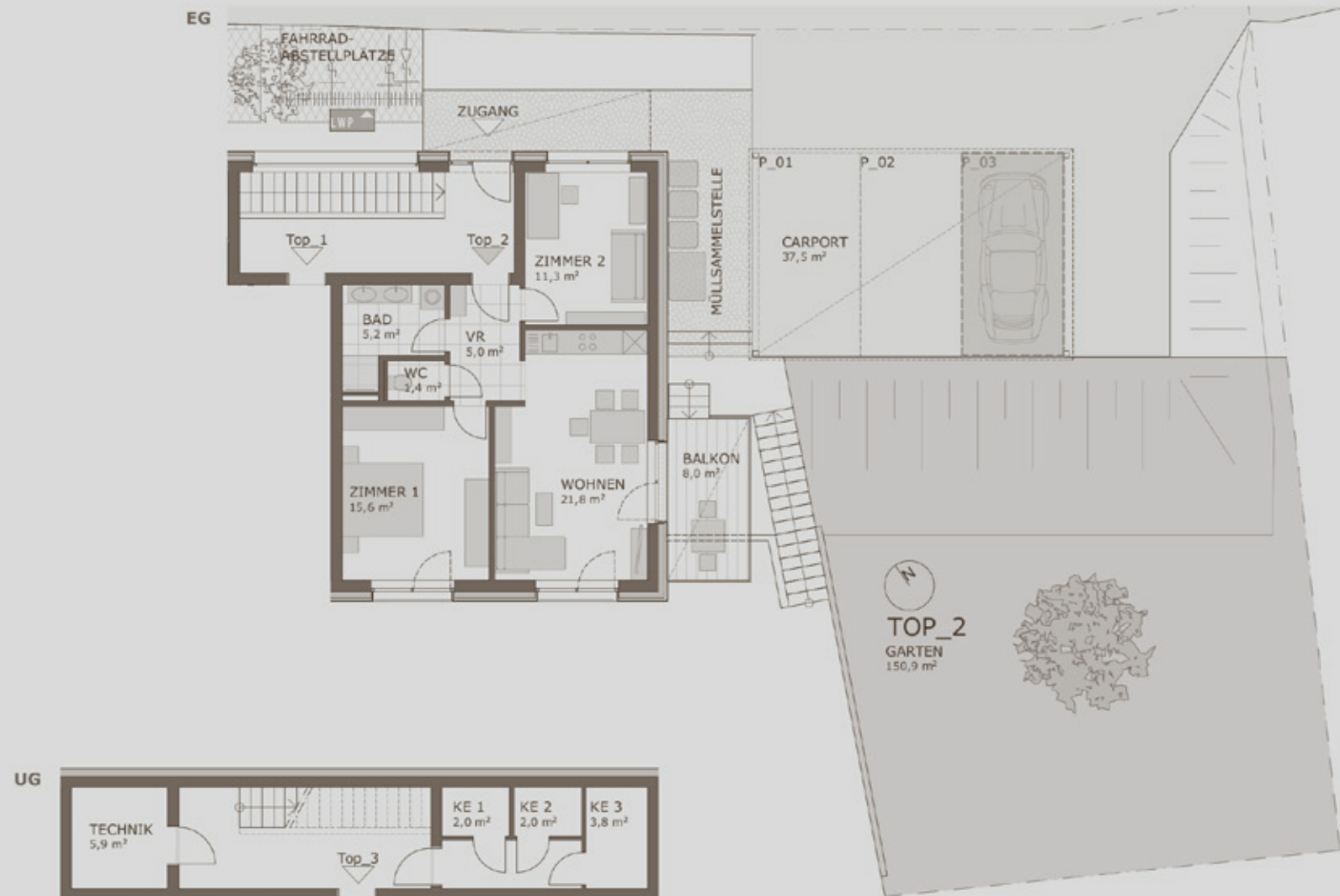
NNF: EG	85,8m²
TERRASSE	---
BALKON	30,2m²
GARTEN	89,3m²
PARKPLATZE	1 STK.



TOP 2







(Bemaßung & Flächen beziehen sich auf Rohbauabmessungen (ohne Verputz)
Folder enthält Symbolfotos. Änderungen und Druckfehler vorbehalten.)

TOP 2

NNF: EG	60,3m ²
TERRASSE	---
BALKON	8,0m ²
GARTEN	150,9m ²
PARKPLÄTZE	1 STK.



TOP 2

Genießen Sie entspannte Stunden auf der großzügigen Terrasse, dem gemütlichen Balkon und im privaten Garten. Ein eigener Parkplatz rundet das Angebot ab. Hier trifft Komfort auf Exklusivität – überzeugen Sie sich selbst!

GESAMTNUTZFLÄCHE	60,3m ²
GARTEN	150,9m ²
BALKON	8,0m ²
PARKPLATZ	1 STK.
KELLERABSTELLRAUM	2m ²

PREIS AUF ANFRAGE

Kamin und E-Ladestation sind optionale Elemente, die das Haus zu einem gemütlichen und modernen Zuhause machen.



TOP 3



TOP 3

Freuen Sie sich auf einen großzügigen Garten – ideal für gesellige Grillabende mit Freunden oder unbeschwerte Spielstunden für die Familie. Die sonnige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie. Ein privater Parkplatz sorgt für entspanntes Ankommen. Hier finden Sie Platz für alles, was Ihnen wichtig ist!

GESAMTNUTZFLÄCHE _____	105,4m ²
TERRASSE _____	31,5m ²
GARTEN _____	199,0m ²
PARKPLÄTZE _____	2 STK.
KELLERABSTELLRAUM _____	3,8m ²

PREIS AUF ANFRAGE

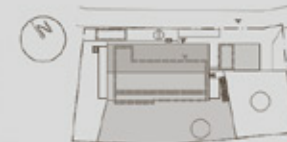
Kamin und E-Ladestation sind optionale Elemente, die das Haus zu einem gemütlichen und modernen Zuhause machen.



(Bemaßung & Flächen beziehen sich auf Rohbauabmessungen (ohne Verputz)
Folder enthält Symbolfotos. Änderungen und Druckfehler vorbehalten.)

TOP 3

NNF: UG 105,4m²
TERRASSE 31,5m²
BALKON ---
GARTEN 199,0m²
PARKPLATZE 2 STK.



An aerial photograph of a large, multi-story building with a prominent church tower, situated on a hill. The building has a red-tiled roof and white walls with many windows. In the foreground, there are extensive vineyards with rows of grapevines. The background shows rolling hills and a small town. The text is overlaid on the image in a white, italicized font.

*Ankommen und aufatmen –
hier wird Wohnen zum Urlaub.*

In Ihrer *Nähe*.

Am Georgsberg erleben Sie eine perfekte Mischung aus urbanem und ländlichem Leben. Hier einige Fakten, die das verdeutlichen:

- * Spar, Elite's Restaurant und Ärzte sind nur 450 m entfernt.
- * Hauptplatz mit diversen Geschäften, Lokalen, Apotheke, etc. ist nur 1 km entfernt.
- * Die Volksschule Stainz und die Neue Mittelschule Stainz sind beide innerhalb von 1,4 km erreichbar.
- * Die Bushaltestelle ist 400 m entfernt.
- * Die Autobahnauffahrt Lieboch ist 13 km, circa 15 Minuten entfernt.
- * Die SCS Seiersberg ist 20 km, 23 Minuten, entfernt.
- * Graz Webling und der Flughafen Graz sind beide 24 km, 30 Minuten, entfernt.

Wohnen, wo andere Urlaub machen.





8510, Stallhof bei Stainz



8510, Pichling bei Stainz



8510, Stallhof bei Stainz



8510, Pichling bei Stainz



8510, Graschuh



8501, Lieboch

Unsere Projekte –
mit *Leidenschaft*
realisiert.



0676/412 54 52
office@koelbl-immobilien.at

www.koelbl-immobilien.at
Kirchberg 42a, 8511 St. Stefan ob Stainz

Bemaßung & Flächen beziehen sich auf Rohbauabmessungen (ohne Verputz)
Folder enthält Symbolfotos. Änderungen und Druckfehler vorbehalten.

KÜLBL
IMMOBILIEN GMBH