



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 2614

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

8541 Bad Schwanberg

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 700m<sup>2</sup>

Grundfläche: 68111m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Klaus Klaus

Tel:

immo@ibi.at

### TOP Angebot - exklusive Villa mit Swimmingpool, Weinkeller, Gästehaus etc.



Luxus Anwesen nahe steirischer Weinstraße

Dieses äußerst luxuriöse Wohnhaus mit Swimmingpool, Weinkeller, Gästeempfang und SPA Bereich, sowie zusätzlichem Gästehaus und Doppelgaragen liegt in der Südsteiermark - nahe der steirischen Weinstraße. Die Aussichtslage ist beeindruckend und ruhig, sowie sonnig und ist für Naturliebhaber, speziell für Erholungs- und Ruhesuchende perfekt geeignet.

500 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Spa-Bereich und Fitnessräumlichkeiten, sowie ein eigener Swimmingpool runden dieses einzigartige Immobilieninvestment ab.

Zusätzlich gibt es ein Gästechalet mit ca. 200 m<sup>2</sup> und eine Mitarbeiterwohnung für Angestellte, mit eigenem Bereich. Die exklusive, großzügige Ausstattung bzw. das Inventar des Gebäudes kann als hochpreisig und außergewöhnlich bezeichnet werden.

Auch ca. 3 ha landwirtschaftliche Flächen mit 3,7 ha Wald runden das Angebot ab. Ein Stallgebäude für Pferde od. Alpakas befindet sich am Besitz und darin können auch z.B. Schafe, Hühner oder Hasen betreut werden. Die gesamte Liegenschaft ist umzäunt und mit Kameras ausgestattet, somit ist eine Überwachung auch möglich.

Seehöhe: 400 - 500 m Seehöhe

Sonstiges: \* Imkerei am Grundstück

\* Starkstromanschluss am gesamten Areal

\* Hochdruckreinigeranschluss mit Warmwasseranschluss

\* gesamtes Grundstück eingezäunt

\* schön angelegter Kräutergarten mit Gewächshaus

\* Außenküche für Grillerei und Feierlichkeiten

\* Weinkeller mit Partyraum

\* Schwimmbad mit Technikraum 17 m x 5 m

Zufahrt: öffentliche Zufahrt, danach Privatweg

Wasser: Anschluss an Gemeindefachwerk

zusätzliche Wasserquelle vorhanden

Kanalisation: auf Eigengrund mit Biokläranlage

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;7.000m Krankenhaus &lt;7.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m Bäckerei &lt;4.000m Einkaufszentrum &lt;7.500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat &lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m Bahnhof &lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 68111m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 700m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Befeuernng: Oel,

hwbwert: 400.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Gm<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Klaus

E-Mail: immo@ibi.at