

Inserat ID: 189042

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3071.89€

Straße:

8301 Laßnitzhöhe

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 440m²

Grundfläche: 1500m²

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

**UMGEBEN VON RUHE MIT BLICK ÜBER
LASSNITZHÖHE! Ihr neues Zuhause mit
Wellnessbereich ? Pool, Sauna und traumhafter
Aussicht!**



**UMGEBEN VON RUHE MIT BLICK ÜBER LASSNITZHÖHE! Ihr neues Zuhause mit
Wellnessbereich ? Pool, Sauna und traumhafter Aussicht!**

Stellen Sie sich vor, Sie wachen jeden Morgen mit einem traumhaften Panoramablick über die sanften Hügel von Laßnitzhöhe auf. Ihr neues Zuhause bietet nicht nur Platz, sondern auch ein

Lebensgefühl: Exklusivität, Komfort und Raum für Ihre Ideen.

Dieses Anwesen vereint gemütliches Wohnen mit einem einzigartigen Außenbereich. Das Haus beeindruckt durch seine offene Architektur, große Glasfronten und lichtdurchflutete Räume, die den Blick in die Natur freigeben.

Die Parkanlage ist ein echtes Highlight: weitläufig, gepflegt und mit großzügigen Erweiterungsmöglichkeiten auf Wunsch. Hier können Sie entspannte Spaziergänge genießen, Kinder sicher spielen lassen oder einfach die Ruhe und den Grünblick erleben.

Facts:

Großzügige Nutzfläche von 440 m² - perfekt für Familienleben, Gäste, Homeoffice und/oder Personal

Weitläufiger Garten mit 1.500 m² ? ideal für Spaziergänge, Spielbereiche oder entspannte Stunden im Grünen.

Sechs helle Zimmer ? flexibel nutzbar für Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyräume.

Hochwertige Einbauküche & stilvolle Bäder ? für höchsten Komfort und Funktionalität.

Praktischer Keller mit zusätzlichen Räumen ? ideal für Vorräte, Hobby oder Stauraum.

Eigener Bunker ? ein außergewöhnliches Extra für Sicherheit oder kreative Nutzung.

Garage & Stellplätze ? bequem für Sie und Ihre Gäste.

Highlights:

Indoor-Pool ? Ihr privater Ort für Entspannung und Erholung.

Sauna & Dusche ? Wellness auf höchstem Niveau, direkt in den eigenen vier Wänden.

Fußbodenheizung, Kamin & Klimaanlage ? für behaglichen Komfort zu jeder Jahreszeit.

Großzügige Glasfronten ? lichtdurchflutete Räume mit traumhaftem Ausblick über Laßnitzhöhe.

Grünblick & Fernsicht ? genießen Sie Ruhe und Natur, jeden Tag.

Top-Lage mit bester Infrastruktur ? naturnah wohnen und dennoch schnell in Graz.

Die vereinbarte Miete bezieht sich auf den derzeitigen Zustand und die Ausstattung der Immobilie. Sollten bauliche Erweiterungen oder zusätzliche Flächen hinzukommen, wird die Miete entsprechend angepasst.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres

Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur /

Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik

<1.000m Krankenhaus <10.000m Kinder < Schulen Kindergarten

<1.000m Schule <500m Universität <8.000m Höhere Schule

<8.000m Nahversorgung Supermarkt <1.000m Bäckerei

<6.000m Einkaufszentrum <9.500m Sonstige Geldautomat <6.000m Bank

<1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<9.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.000m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1500m²

Wohnfläche: 440m²

Zimmer: 6

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Fern,

hwbwert: 148.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.92m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3071.89€

Nebenkosten: 683.63€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at