



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 228199

erstellt am : 28.05.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 980000€

Straße: Rosenberggasse

8463 Leutschach

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

Wohnfläche: 343m²

Nutzfläche: 500m²

Grundfläche: 2000m²

Ein Ort zum Ankommen: Exklusives Anwesen in Leutschach an der Weinstraße ? Wohnen, Arbeiten und Genießen auf höchstem Niveau



Ein Ort zum Ankommen: Exklusives Anwesen in Leutschach an der Weinstraße

Wohnen, Arbeiten und Genießen auf höchstem Niveau - Perfekt als Ordination/Büro + Wohnen nutzbar!

Willkommen in diesem einzigartigen Zuhause ? einem Ort, an dem Ruhe und Weite auf stilvolles Wohnen treffen. Dieses wunderschöne, 1994 erbaute und laufend modernisierte Anwesen liegt inmitten der malerischen Landschaft von Leutschach und bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort zum Träumen, Genießen und Ankommen.

Auf einem großzügigen 2.000 m² Grundstück entfaltet sich dieses Anwesen in seiner ganzen Schönheit: Ein Haus, das mit einer Wohnfläche von 340 m² (inkl. Veranda) und einem voll nutzbaren 157 m² Kellerbereich unendlich viele Möglichkeiten bietet.

Ein Zuhause voller Leben und Möglichkeiten

Bereits beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: Weite, Licht und ein harmonisches Raumgefühl begleiten Sie durch das Haus. Die großen Fensterfronten holen die Natur nach drinnen und tauchen die Räume in warmes Tageslicht. Der sonnige Wintergarten, dessen Glasflächen sich komplett öffnen lassen, wird schnell zu Ihrem neuen Lieblingsplatz ? sei es für entspannte Morgenstunden mit einem Kaffee, gemütliche Lesestunden oder gesellige Abende mit Freunden.

Draußen erwartet Sie ein einladender Pool, der an heißen Sommertagen für Erfrischung sorgt, während die großzügige Feuerstelle dazu einlädt, den Tag mit dem Knistern des Feuers ausklingen zu lassen. Hier, inmitten der sanften Hügel der Südsteiermark, erleben Sie Naturverbundenheit und Entspannung auf höchstem Niveau.

Ein Haus für alle Lebenslagen

Ob als familiäres Zuhause, exklusives Feriendomizil oder als Wohn- und Arbeitsort in einem ? dieses Anwesen passt sich Ihren Bedürfnissen an.

Das Erdgeschoss wurde bisher als Ordination genutzt (momentan stillgelegt) und verfügt über einen separaten Eingang ? ideal für eine Praxis, ein Büro oder ein Atelier.

Der voll ausgestattete Kellerbereich mit Sauna, Lagerräumen und Technikräumen eröffnet weitere Möglichkeiten zur Nutzung.

Hier finden Sie nicht nur Wohnraum ? sondern Lebensraum, der sich flexibel an Ihre Träume anpasst.

10 Highlights dieses außergewöhnlichen Anwesens:

340 m² Wohnfläche + 157 m² voll ausgebauten & amp; amp; nutzbaren Keller
2.000 m² großes Grundstück ? viel Platz für Privatsphäre und Natur / auch ideal zur Teilung
geeignet
Sonniger Wintergarten mit komplett öffnbaren Glasflächen
Eigener Pool für pure Erfrischung & amp; amp; Sommergenuss
Feuerstelle für stimmungsvolle Abende
Separate Ordination im Erdgeschoss mit eigenem Eingang ? ideal für berufliche Nutzung
Großzügige Parkmöglichkeiten für Bewohner & amp; amp; Gäste
Wellnessbereich/Sauna für Entspannung zuhause
Laufend modernisiert ? in Top-Zustand und sofort bezugsfertig
Idyllische Lage in Leutschach ? ruhige Umgebung mit traumhaftem Panorama

Erleben Sie dieses wundervolle Zuhause bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre verzaubern.

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!

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.
Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt & amp; lt;250m
Apotheke & amp; lt;500m
Kinder & amp; Schulen
Schule & amp; lt;750m
Kindergarten & amp; lt;500m
Nahversorgung
Supermarkt & amp; lt;500m
Bäckerei & amp; lt;250m
Einkaufszentrum & amp; lt;750m
Sonstige
Geldautomat & amp; lt;250m
Bank & amp; lt;250m
Polizei & amp; lt;500m
Post & amp; lt;500m
Verkehr
Bus & amp; lt;750m
Angaben
Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 2000m²

Wohnfläche: 343m²

Nutzfläche: 500m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Fern,Oel,

Preisinformationen

Kaufpreis: 980000€

Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel.: +43 664 2507403

E-Mail: christopher.wischenbart@schantl-ith.at