

Inserat ID: 195317

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Rosenberggasse  
8463 Leutschach  
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 343m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 500m<sup>2</sup>

Grundfläche: 2000m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Christopher Wischenbart, BSc

Tel: +43 664 2507403

christopher.wischenbart@schantl-ith.

## Exklusives Anwesen in Leutschach, Südsteiermark ?

Ihr Rückzugsort mit Charme, Komfort und  
unendlichen Möglichkeiten! Perfekt als  
Ordination/Büro & exklusivem Wohnen nutzbar



Exklusives Anwesen in Leutschach, Südsteiermark ? Ihr Rückzugsort mit Charme, Komfort und unendlichen Möglichkeiten!  
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 m<sup>2</sup> Grundstück entfaltet sich dieses Anwesen in seiner ganzen Schönheit: Ein Haus, das mit einer Wohnfläche von 340 m<sup>2</sup> (inkl. Veranda) und einem voll nutzbaren 157 m<sup>2</sup> 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 Feriendorf 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 157 m<sup>2</sup> voll nutzbarer Keller

2.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück ? viel Platz für Privatsphäre und Natur

Sonniger Wintergarten mit komplett öffnbaren Glasflächen

Eigener Pool für pure Erfrischung & Sommergenuss

Feuerstelle für stimmungsvolle Abende

Separate Ordination im Erdgeschoss mit eigenem Eingang ? ideal für berufliche Nutzung

Großzügige Parkmöglichkeiten für Bewohner & 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://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 Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Grundfläche: 2000m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 343m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 500m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,Oel,

## Kontaktinformationen

Vorname: Christopher

Nachname: Wischenbart, BSc

Tel:: +43 664 2507403

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