



Inserat ID: 143037

erstellt am : 09.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1809.08€

Straße: Reiteregg

8151 Reiteregg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 515 91 15

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 129.22m²

IDYLLISCHE Gartenwohnung mit Weingartenblick in St. Bartholomä ? Ihr neues Zuhause im Grünen und in absoluter Ruhelage!



IDYLLISCHE Gartenwohnung mit Weingartenblick in St. Bartholomä ? Ihr neues Zuhause im Grünen und in absoluter Ruhelage!

Das klingt nach einer beeindruckenden Wohngelegenheit! Eine moderne 4-Zimmer-Wohnung mitten in den Weinbergen der Weststeiermark, im malerischen Vulkanland, kombiniert den Genuss des Weinanbaus mit luxuriösem Wohnen. Besonders faszinierend ist die Lage in einem neu renovierten, futuristischen Gebäude, das Teil eines revitalisierten Weinguts ist. Das Gebäude scheint nicht nur Wohnraum zu bieten, sondern auch Ferienwohnungen und ein gehobenes Sterne-Restaurant, was die Attraktivität zusätzlich erhöht. Die Weststeiermark ist bekannt für ihre

hervorragenden Weine, darunter den einzigartigen Schilcher sowie Weißweine und Rotweine wie den Zweigelt. Dieses Projekt klingt nach einer großartigen Möglichkeit, modernen Luxus in einer traditionsreichen und naturnahen Umgebung zu erleben.

Top 10 - Reiteregg 28, 8113 St. Bartholomä

HIGHLIGHTS:

ideal geeignet für Familien!

SENSATION, die Heizung erfolgt mittels Erdwärme, Heizkosten sind bereits im Mietpreis inkludiert!
riesiges Wohnzimmer mit Panoramablick, genießen Sie den atemberaubenden Blick auf die

Weinberge durch große Fenster und luxuriöse Raumgestaltung

drei großzügige Schlafzimmer, extrem viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und erholsame Nächte inmitten der Natur

ein luxuriöses Badezimmer, hochwertige Ausstattung und edle Materialien, mit einer Badewanne, einer barrierefreien Dusche, Handtuchtrockner

ein Gäste WC mit Handwaschbecken

großer Abstellraum in der Wohnung

direkter Zugang zum kleinen, entzückenden Eigengarten mit Terrasse, ideal geeignet für entspannte Stunden unter freiem Himmel mit Blick in die Weinberge

ein ausreichender Platz für einen eleganten Kücheneinbau

exklusive Architektur, moderne Architektur trifft auf ländlichen Charme, was diese Wohnung zu einem einzigartigen Wohnjuwel macht

hochwertige Fußbodenbeläge, Edle Holz- oder Natursteinböden, die sowohl optisch als auch haptisch höchsten Ansprüchen gerecht werden

umgeben von Natur und Ruhe, dort entfliehen Sie dem Alltag und genießen Sie die friedliche Atmosphäre der Weinberge, ideal zum Entspannen und Abschalten

ein Kellerraum

ein Carport bereits in der Miete inkludiert, weitere Carport Stellplätze um 50€/Monat erhältlich
im Gebäude befindet sich das hervorragende Lokal "GenussQuartier", falls Sie mal keine Lust zum selber kochen haben :-)

barrierefreier Zugang und LIFT

DETAILS:

Wohnfläche von 129,22m²

Eigengarten ca. 100m²

Terrasse von 45,26m²

Balkon von 18,91m²

Wohn/ESS/KO auf 45,79m²

3 Schlaf-Zimmer (17,85m² / 15,12m² / 15,49m²)

Flur 11,38m²

Abstellraum mit 4,06m²

Vorraum mit 4,04m²

Bad/WC mit einer Luxusdusche, einer Badewanne auf 12,46m²

WC mit 3,03m² und Handwaschbecken

Abstellraum 1,06m²

Kellerabteil

1 Carportstellplatz

FACTS:

Kaution: ? 5.969,96

Nutzfläche: 129,22m²

Heizkosten im Mietpreis inkludiert!

1 Carportstellplatz inkludiert, weitere anmietbar mit ? 50,00
die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) extremst reduziert!

Gesamtmiete brutto: ca. ? 1.989,99(inklusive Carport, inklusive Heizung, ohne Strom)

Es gibt auch die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen, oder mittels Optionskauf zu erwerben (je nach Anzahlung, verringert sich die monatliche Miete)

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 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!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 129.22m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 27.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1809.08€

Nebenkosten: 258.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 515 91 15

E-Mail: jacqueline.fellner@schantl-ith.at