

Inserat ID: 156822

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1550.64€

Straße: Reiteregg

8151 Reiteregg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA

Tel: +43 650 5159115

jacqueline.fellner@schantl-ith.at

Wohnfläche: 129.22m²

WEINGARTEN FEELING! IDYLLISCHE Gartenwohnung in Reiteregg bei St. Bartholomä ? Ihr neues Zuhause im Grünen und in absoluter Ruhelage!



WEINGARTEN FEELING! IDYLLISCHE Gartenwohnung in Reiteregg bei 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 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. Diese Wohnung 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
Carport Stellplätze um 60€/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

FACTS:

Kaution: ? 5.543,54
Nutzfläche: 129,22m²
Heizkosten im Mietpreis inkludiert!
Carportstellplätze anmietbar mit ? 60,00/Monat
die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) stark reduziert!

Gesamtmiete brutto: ca. ? 1.847,85
(inklusive Heizung, ohne Strom)

Es gibt auch die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen um ?449.000, 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	<	1.850m	Apotheke	<	7.725m	Krankenhaus
<	9.375m	Klinik	<	8.325m	Kinder	&	Schulen
Schule	<	1.825m	Kindergarten	<	5.950m	Nahversorgung	Supermarkt
<	2.025m	Bäckerei	<	3.150m	Einkaufszentrum	<	8.750m
Sonstige	Bank	<	1.850m	Geldautomat	<	1.850m	Post
<	6.750m	Polizei	<	5.875m	Verkehr	Bus	<
100m	Straßenbahn	<	9.125m	Bahnhof	<	6.325m	Autobahnanschluss
<	8.500m	Angaben	Entfernung	Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap			

Eckdaten

Wohnfläche: 129.22m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 27.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1550.64€

Kaution: 5543.52€

Nebenkosten: 258.44€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel.: +43 650 5159115

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