



Inserat ID: 141029

erstellt am : 01.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Reiteregg

8113 Sankt Bartholomä

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 133.51m²

Exklusive wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und zwei Bädern ? Ihr Traumheim inmitten der Weinberge, 8113 St. Bartholomä!



Exklusive wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und zwei Bädern ? Ihr Traumheim inmitten der Weinberge, 8113 St. Bartholomä!

Diese moderne, neu renovierte Luxuswohnung im ehemaligen Weingut LOACKER bietet auf 133,51 m² großzügigen Wohnkomfort mit 3 Schlafzimmern, 2 luxuriösen Bädern und einer 30,49 m² großen Terrasse ? ideal für Genießer. Genießen Sie das futuristische Design, eine hochmoderne Erdwärmeheizung, sowie zwei PKW-Stellplätze. Inmitten der idyllischen Weststeiermark, umgeben von Weinbergen und nur einen Schritt vom exklusiven Sterne-Restaurant entfernt. Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Highlights der Top 11:

TOP WERTE für die HEIZKOSTEN UND ENERGIEKOSTEN, mittels der ERDWÄRME!!!!
idyllische Lage im Vulkanland, eingebettet in die malerische Weststeiermark, umgeben von Weinbergen, die für ihre exquisite Weißweinproduktion und den einzigartigen Schilcher bekannt sind

exklusives Wohnensemble, in einem liebevoll renovierten, historischen Weingut entsteht ein modernes, futuristisches Gebäude mit luxuriösen Wohnungen, charmanten Ferienapartments und einem Gourmet-Restaurant im Erdgeschoss

großzügige Wohnfläche, bietet diese Wohnung reichlich Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept und maximalen Komfort

wunderschöne Terrasse, genießen Sie den weiten Blick in die umliegende Natur ? perfekt für entspannte Stunden im Freien

lichtdurchflutetes Wohn-Essambiente, vereint modernes Design mit Funktionalität ? ideal für geselliges Beisammensein und Ausgang zur Terrasse mit Wasseranschluss

drei großzügige Schlafzimmer, bieten ausreichend Platz für Ruhe und Erholung, inklusive einem praktischen anschließenden Schrankraum

zwei elegante Bäder, mit luxuriösen Materialien, Duschen und WC, sorgen für einen Hauch von Wellness im eigenen Zuhause

praktische Stauraumlösungen, ein Abstellraum in der Wohnung und einer vor der Wohnung sorgen für bequemes Lagern Ihrer "Schätze"

komfortable Parkmöglichkeiten, zwei eigene PKW-Stellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz und sorgen für Stressfreiheit im Alltag

nachhaltiges Wohnen, durch die umweltfreundliche Erdwärmeheizung genießen Sie nicht nur moderate Heizkosten, sondern auch ein zukunftsfähiges, energieeffizientes Zuhause

Fakten zur Top 11:

Wohnfläche von 133,51m²

Terrasse von 30,49m²

Wohn/ESS/KO auf 42,91m²

insgesamt 3 Schlaf-Zimmer (17,44m² mit einem angrenzenden Schrankraum von 6,93m² / 18,19m² & 18,83m²)

Diele 8,11m²

Flur 2,96m²

Bad/WC mit Fenster und Luxusdusche 10,47m²

Bad/WC mit Fenster und Dusche 6,27m²

Abstellraum 1,40m² in der Wohnung

Abstellraum vor der Wohnung mit 4,00m²

2 PKW-Parkplätze

Heizung mittels Erdwärme, also sehr moderater Wert / Monat

die Betriebskosten / Monat sind niedrig, genauer Betrag noch nicht vorhanden

der Kaufpreis dieser wunderschönen Wohnung beträgt inklusive der 2 KFZ-Abstellplätze "NUR" ? 449.000,00

die Provision beträgt 3% zuzüglich der UST

ein Einzug ist sofort möglich!

Es gibt auch die Möglichkeit diese Traumwohnung um NETTO ? 12,00 / m² inklusive der Heizkosten zu mieten!

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 133.51m²

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.7m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

E-Mail: ursula.seiwald@schantl-ith.at