



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 150376

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Reiteregg

8113 Sankt Bartholomä

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 129.22m<sup>2</sup>

## **Sehr charmante 4-Zimmer-Gartenwohnung in idyllischer Lage in Sankt Bartholomä ? Ihr neues Zuhause im Grünen!**



Sehr charmante 4-Zimmer-Gartenwohnung in idyllischer Lage in Sankt Bartholomä ? Ihr neues Zuhause im Grünen!

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.

Highlights der Top 10:

deal geeignet für Familien!

SENSATION, die Heizung erfolgt mittels Erdwärme, diese ergibt besonders niedrige Heizkosten riesiges Wohnzimmer mit Panoramablick, genießen Sie den atemberaubenden Blick auf die Weinberge durch große Fenster und luxuriöse Raumgestaltung

drei großzügige Schlafzimmer, extremst 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

ein extremst 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

idyllische Lage in den Weinbergen, Ruhe und Natur pur, perfekt für Weinliebhaber und Naturliebhaber gleichermaßen

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

zwei PKW-Abstellplätze sind im KP inkludiert

im Gebäude befindet sich das hervorragende Lokal "GenussQuartier", falls Sie mal keine Lust zum selber kochen haben :-)

diese Highlights könnten der Wohnung ein wahres Luxusgefühl verleihen!

Fakten zur Top 10:

Wohnfläche von 129,22m<sup>2</sup>

Eigengarten ca. 100m<sup>2</sup>

Terrasse von 45,26m<sup>2</sup>

Balkon von 18,91m<sup>2</sup>

Wohn/ESS/KO auf 45,79m<sup>2</sup>

3 Schlaf-Zimmer (17,85m<sup>2</sup> / 15,12m<sup>2</sup> / 15,49m<sup>2</sup>)

Flur 11,38m<sup>2</sup>

Abstellraum mit 4,06m<sup>2</sup>

Vorraum mit 4,04m<sup>2</sup>

Bad/WC mit einer Luxusdusche, einer Badewanne auf 12,46m<sup>2</sup>

WC mit 3,03m<sup>2</sup>

Abstellraum 1,06m<sup>2</sup>

2 PKW-Abstellplätze

die Heizung erfolgt mittels Erdwärme, deshalb können Sie mit sehr niedrigen Kosten / Monat rechnen

Betriebskosten / Monat werden auch einen sehr moderaten Wert ergeben

der Kaufpreis der Top 10 beträgt inklusive der 2 PKW-Abstellplätze ? 449.000,00

die Provision beträgt 3% zuzüglich der UST

Es gibt noch die Möglichkeit diese Traum-Gartenwohnung um NETTO ? 12,00 / Monat 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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: 129.22m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 27.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.71m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 130€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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