



Inserat ID: 172172

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 750000€

Straße:

8113 Sankt Bartholomä

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 200m²

Exklusives Einfamilienhaus nahe der Gemeinde Sankt Bartholomä ? Wohnen auf höchstem Niveau mit Erdwärme



Exklusives Einfamilienhaus nahe der Gemeinde Sankt Bartholomä ? Wohnen auf höchstem Niveau mit Erdwärme

Wohnen mit Stil und Zukunft

In der begehrten Gemeinde Sankt Bartholomä präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 200 m² als wahres Refugium für Anspruchsvolle. Hier vereinen sich zeitlose Eleganz, modernste Technik und ein Höchstmaß an Wohnkomfort zu einem einzigartigen Gesamtkonzept.

Highlights der Immobilie

großzügiger Wohn/Essbereich extremst lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit fließenden Übergängen zur eleganten Einbauküche, die höchsten Ansprüchen gerecht wird
Erdwärme-Heizung, das absolute Herzstück des Hauses,
Dank modernster Technik genießen Sie maximale Energieeffizienz, nahezu autarke Wärmeversorgung und ein unvergleichlich nachhaltiges Wohngefühl
Wellness pur, die hauseigene Sauna, die Infrarotkabine und der Whirlpool sorgen für Erholung und Ausgleich im Alltag
ein Gartenparadies, der traumhaft angelegte, äußerst gepflegte Garten mit Whirlpool lädt zum Entspannen und Genießen ein, ein Ort, an dem Urlaubsgefühle täglich spürbar werden
elektrischer Sonnenschutz im Wintergarten und im Badezimmer
PV-Anlage
Alarmanlage
Klimaanlage
digitales Schließsystem
Kaminofen
zentrale Staubsaugeranlage
Entkalkungsanlage
Rasenroboter vorhanden
Gartenhäuschen ca. 18m²
Energieausweis vorhanden
die ges. Betriebskosten mit Gemeindeabgaben, Heizung-Warmwasser und Strom belaufen sich auf ungefähr ? 220,00 / Monat - inklusive Whirlpool, Sauna und Infrarotkabine

Fakten

genialst geeignet für eine Familie mit maximal zwei Kindern
im EG: Wohn/Essbereich 48,21m² mit Ausgang zur Terrasse 24,03m²
Garten 981m² mit Whirlpool
Carport für 2 PKW und genügend Abstellplatz für weitere PKWs
im EG: Wintergarten mit Glasfront 13,82m²
im EG: Einbauküche 8,78m²
im EG Gäste WC mit Fenster und Handwaschbecken
im EG: Diele 9,04m²
im EG: Abstellraum 3,82m²
im EG: Treppenaufgang zum OG
im OG: Galerie 9,90m²
im OG: Schlafzimmer mit 12,84m² mit anschließenden Schrankraum 11,48m²
im OG: riesengroßes Badezimmer mit Dusche & Sauna 16,90m² und Ausgang zum Balkon 17,45m²
im OG: ein weiteres großes Zimmer 19,88m² (Kinderzimmer)
im UG: im UG haben wir Platz für einen Jugendlichen - mehr Privatsphäre, großer Raum mit 44,16m² - Fußbodenheizung und Parkettboden, zwei Fenster (Lichtschächte). Es besteht auch platztechnisch die Möglichkeit eine Dusche einbauen zu lassen.
im UG: der Technikraum 16,83m² mit Fenster
im UG: das Kellerabteil 11,08m² mit Fenster
UG/Keller: ges. Fläche 72,07m²
EG: ges. Fläche 85,41m²
OG: ges. Fläche 70,99m²
Wohnfläche: ca. 200m²

Ein Zuhause für Generationen

Die exklusive Ausstattung, verbunden mit nachhaltiger Energieversorgung durch Erdwärme, macht

dieses Haus nicht nur zu einer stilvollen Wohnadresse, sondern auch zu einer zukunftssicheren Investition. Die großzügigen Flächen bieten Raum für Familie, Gäste und individuelle Entfaltung, ein Wohnraum, der keine Wünsche offenlässt.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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 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 Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 200m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 750000€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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