Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137147

erstellt am : 18.03.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1630€
Straße: Reiteregg
8113 Sankt Bartholomä
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 124m²

Kontaktinformationen:

Jacqueline Fellner, MBA
Tel: +43 650 515 91 15
jacqueline.fellner@schantl-ith.at

GRANDIOSE Doppelhaushälfte in IDYLLISCHER LAGE in den Weinbergen - mit DOPPELGARAGE, GARTEN, TERRASSE & DACHTERRASSE! Höchste Energieeffizienz mit Erdwärmeheizung für modernes Wohnen und Genießen!

GRANDIOSE Doppelhaushälfte in IDYLLISCHER LAGE in den Weinbergen - mit DOPPELGARAGE, GARTEN, TERRASSE & DACHTERRASSE! Höchste Energieeffizienz mit Erdwärmeheizung für modernes Wohnen und Genießen!
Das Neubauprojekt besteht insgesamt aus vier DHH und einem EFH.
Mit dieser Doppelhaushälfte (DHH), können Sie die Suche nach Ihrem Eigenheim endgültig

abschließen! Dieses moderne, energieautarke Haus mit 124 m² Wohnfläche bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis mitten in den malerischen Weinbergen. Hier treffen innovatives Design und höchste Effizienz aufeinander. Durch den Einsatz neuester Technik, wie einer leistungsstarken Erdwärmeheizung, einer ausgeklügelten Dämmung, sorgt das Haus für eine nachhaltige und umweltfreundliche Lebensweise ? ganz ohne Abhängigkeit von externen Energiequellen. Der großzügige Wohnbereich ist lichtdurchflutet und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, große Fenster bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Weinberge, während der offene Grundriss eine perfekte Verbindung von Wohnen und Natur schafft. Die Verwendung von natürlichen Baustoffen und innovativen Technologien sorgt für eine exzellente Wärmedämmung und ein gesundes Raumklima. Dank der umweltfreundlichen Energieversorgung und der Autarkie können Sie in diesem Haus nicht nur die Ruhe der Natur genießen, sondern auch einen Beitrag zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks leisten.
Perfekt für alle, die modernes Wohnen und Nachhaltigkeit verbinden möchten ? ein Zuhause, das in jeder Hinsicht zukunftsweisend ist.
Fakten zur DHH Nr.4.:

die DHH Top 4 besitzt eine WNF von 124m²
ges. Gartenflächen von 112,17m² & 158,43m²
die DHH besteht aus einem UG mit einer Doppelgarage, einem EG und einem OG und der Dachterrasse
im EG befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit ca. 8,5m², mit Fenster, Badewanne, Dusche und WC, KEIN Waschmaschinenanschluss!
im OG befindet sich der gigantisch große Wohn/Essbereich mit einer ca. 20m² großen Terrasse in SO Ausrichtung und ein WC mit Fenster, von dort gelangen Sie auf die extensiv begrünte Dachterrasse.
eine Küche ist bereits vorhanden
im UG befindet sich die Doppelgarage mit 50m²
im UG befindet sich ein Abstellraum mit 6,14m², der Stromkastenzähler, der Vorraum mit 8,85m², der Technikraum mit 7,36m² und das Treppenhaus mit 13,59m²

Highlights der DHH Nr.4:

gigantische 360 Grad Aussicht in die Weinberge mit entzückender Terrassenfläche plus Wasseranschluss zur Bewässerung
es gibt eine Außenfläche die noch mit einer extensiven Begrünung vom Bauherrn ausgestattet wird
kulinarische Highlights, in unmittelbarer Nähe, die "Buschenschänke Dorner" und das neue Lokal "GenussQuartier"
das edle Badezimmer ist ausgestattet mit einer großen Badewanne, einer großen Dusche, einem WC und einem Fenster, dies sorgt für höchsten Komfort
ein WC im OG mit Fenster und Handwaschbecken
die Doppelhaushälfte besitzt eine gigantisch große Doppelgarage mit elektrischem Tor, vorbereitet sind die Anschlüsse für ein E-Ladegerät
die Außenfläche vor der Garage bietet Platz für mindestens 4 PKW´s
einen Technikraum mit der Wärmepumpe, mit Waschmaschinenanschluss, einem Waschbecken und ganz VIEL Stauraum
ein weiterer Technikraum, wo sich der moderne Stromzählerkasten befindet und ebenfalls ganz VIEL Stauraum
der großzügige Vorraum, der mit Bewegungsmeldern ausgestattet ist
Sie können durch den inneren Stiegenaufgang in die beiden Wohngeschosse gelangen, sowohl auch über die Hauseingangstür im Erdgeschoss
es befindet sich ein netter kleiner Garten hinter dem Haus
SENSATION!!!! Das Haus ist fast energieautark, die geringen Heizkosten entstehen durch die Erdwärme & die Wärmepumpe!

Es gibt auch die Möglichkeit das Haus um ? 599.000,00 zu kaufen, oder das Haus 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 diebesten 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!
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.
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.

Eckdaten

Nutzungsart: Haus

Wohnfläche: 124m²

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1630€

Nebenkosten: 130€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel:: +43 650 515 91 15

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