



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 158483

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße: Reiteregg

8113 Sankt Bartholomä

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Ursula Seiwald

Tel: +436645725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 129.22m²

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 129,22m²

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

Abstellraum 1,06m²

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 zu mieten, oder durch einen Optionskauf zu erwerben!

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

<1.750m Apotheke <8.000m Krankenhaus <9.500m Klinik

<8.250m Kinder < Schulen Schule <1.750m Kindergarten

<5.750m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<3.500m Einkaufszentrum <9.000m Sonstige Bank <1.750m Geldautomat

<1.750m Post <7.250m Polizei <6.250m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<9.250m Bahnhof <6.750m Autobahnanschluss <9.000m 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

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 130€

Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +436645725475

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