Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139657

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:2586.5€
Straße: Reiteregg
8151 Reiteregg
Steiermark Österreich

Wohnfläche: 184.75m²

Kontaktinformationen:

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

Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in St. Bartholomä!

Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in St. Bartholomä!

Die Geschichte der Loaker Familie, die 2019 ihr 40-zigstes Jubiläum im dynamischen Weinbau feierten, zogen 2009, neben Südtirol, auch in die Weststeiermark. Dort kreierte die Familie tolle Weißweine, einen Schilcher und einen tiefroten Zweigelt welche sie in ihr Programm aufnahmen.

Das Klima in der Weststeiermark, im sogenannten Vulkanland, begünstigt die Schaffung toller Weine. Das Weingut Loaker wurde nun völlig entkernt, modernisiert und umgebaut und nun befinden sich Luxuswohnungen, Ferienwohnungen, welche gemietet werden können und ein Sterne-Lokal in diesem Gebäude. Das außergewöhnliche Penthouse verfügt über eine ganze Menge an Sonderausstattung und bietet Ihnen eine gigantische Außenfläche, wo Sie den unglaublich schönen Blick auf die Weinberge genießen können! Dieses traumhafte Penthouse bietet auf einer Wohnfläche von 184,76 m² ein luxuriöses Wohnerlebnis der Extraklasse. Umgeben von den sanften Hügeln der Weststeiermark genießen Sie nicht nur den unvergleichlichen Blick auf die malerischen Weinberge, sondern auch eine Vielzahl exklusiver Details, die dieses Anwesen zu einem wahren Meisterwerk machen.

Top 12 - Reiteregg 28, 8113 St. Bartholomä

HIGHLIGHTS:

wie Sie anhand der Bilder erkennen können wird sehr fleißig an der Fertigstellung dieses Luxus-Penthouses gearbeitet:-)
ein gigantisch großer Wohnbereich, es erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
drei großzügige Terrassen mit gigantischen Außenflächen, sind ideal geeignet für entspannte Stunden im Freien, oder luxuriöse Dinnerpartys
luxuriöse Schlafzimmer, jedes der drei Schlafzimmer überzeugt durch großzügige Flächen und einer hochwertigen Ausstattung
das Master-Schlafzimmer bietet zusätzlich ein edles Badezimmer mit Dusche, WC & Fenster
die exquisiten Bäder, bieten Ihnen höchsten Komfort mit Marmorfließen und Granitböden
eine Speisekammer, befindet sich direkt neben der Küche
ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
die absolute SENSATION sind die Stromkosten/Heizkosten - Erdwärme und Fotovoltaikanlage
exklusive Annehmlichkeiten, elektrische Jalousien, exklusive Parkettböden, exklusive Türen und eine moderne Küchenausstattung
ein Gäste-WC ist vorhanden
Insektenschutz ist überall vorhanden
Deckenkühlung vorhanden
die Raumhöhe ist außer der Norm
ein privater Lift, direkt vor dem Penthouse
ein privater abgesperrter Treppenaufgang
unvergleichlicher Luxus, diese Penthouse-Wohnung im Herzen der Weinberge ist der Inbegriff von Exklusivität
im Erdgeschoss des vollständig renovierten Gebäudes befindet sich ein renommiertes Sterne-Restaurant "GenussQuartier", dessen kulinarische Köstlichkeiten direkt zu Ihnen nach oben geliefert werden können ? pure Lebensqualität

DETAILS:

WNF von 184,76m²
insg. gibt es 3 Terrassen mit einer Gesamtaußenfläche von unglaublichen 281,08m² (Hauptterrasse, eine Küchenterrasse, die sich für eine Outdoor-Kitchen eignet und eine

Spa-Terrasse)
Wohnen/Essen/Kochen auf gigantischen 84,92m², der durch seine Raumhöhe von 3,06 m und eine Deckenkühlung für absoluten Komfort sorgt
vom Wohnbereich sieht man direkt auf die Weinberge, der Ausgang zu den beiden Hauptterrassen mit unglaublichen 97,75m²
von zwei Schlafzimmern kann man auf die gigantische 125,38m² Spa-Terrasse gelangen
die Küche ist mit einer Trennwand vom Wohn/Ess -Bereich abgetrennt, vom Küchenfenster aus sieht man auf das Schlösschen der Firma Payer, einem weltbekannten Rasierapparat Hersteller
eine angrenzende Speisekammer von 3,09m² bietet Platz für Diverses
ein Schlafzimmer mit 16,55m² und angrenzendem Luxusbad mit 10,80m², mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster
ein weiteres Schlafzimmer mit 18,53m², ebenfalls mit Zugang zum angrenzenden Luxusbad mit 10,80m² mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster und Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m²
ein drittes Schlafzimmer mit 18,73m² und eigenem Badezimmer mit 7,69m², Fenster, Dusche und WC und ebenfalls Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m²
ein Vorraum mit 8,03m²
einen Wirtschaftsraum mit 3,65m² und Waschmaschinenanschluss
die Diele mit 10,86m²
ein Gäste-WC mit 1,90m²
der LIFT ist gegenüber der Penthouse-Wohnungstür Top 12 und einem eigens abgesperrten Teil des Stiegenhauses

FACTS:

Kaution: ? 8.535,45
Nutzfläche: 184,76m²
Heizkosten im Mietpreis inkludiert!
1 Carportstellplatz inkludiert, weitere anmietbar mit ? 50,00
die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) extremst reduziert!

Gesamtmiete brutto: ca. ? 2.845,15
(inklusive Carport, inklusive Heizung, ohne Strom)

Es gibt auch die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen, oder 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 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 Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <2.000mApotheke <7.750mKrankenhaus <9.500mKlinik <8.500mKinder & SchulenSchule <2.000mKindergarten <6.000mNahversorgungSupermarkt <2.250mBäckerei <3.250mEinkaufszentrum <8.750mSonstigeBank <2.000mGeldautomat <2.000mPost <6.750mPolizei <6.000mVerkehrBus <250mStraßenbahn <9.250mBahnhof <6.500mAutobahnanschluss <8.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 184.75m²

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 27.7m²

Zimmer: 4

hwbklasse: Bm²

Bäder: 2

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2586.5€

Nebenkosten: 369.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Jacqueline

Nachname: Fellner, MBA

Tel:: +43 650 515 91 15

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