



Inserat ID: 226377

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1100000€

Straße: Reiteregg

8113 Sankt Bartholomä

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

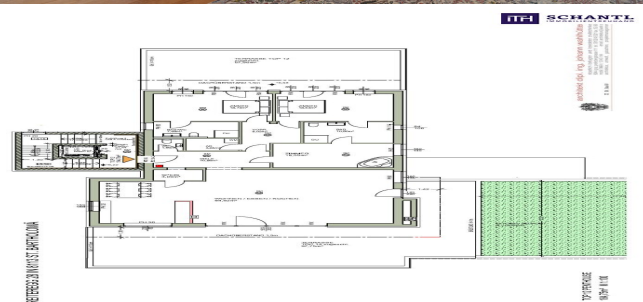
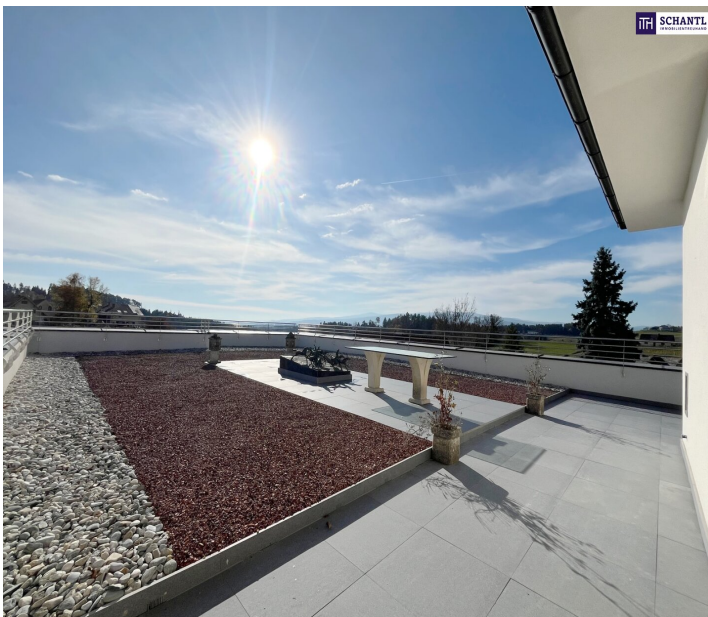
Ursula Seiwald

Tel: +43 664 5725475

ursula.seiwald@schantl-ith.at

Wohnfläche: 184.75m<sup>2</sup>

## Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in 8113 Sankt Bartholomä!



Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in 8113 Sankt Bartholomä!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Ort, an dem Luxus, Natur und Geschichte in vollendeter Harmonie verschmelzen. Hoch oben über den sanften Hügeln der Weststeiermark thront dieses außergewöhnliche Penthouse in Reiteregg 28, 8113 Sankt Bartholomä, ein exklusives Refugium mit einem Panorama, das seinesgleichen sucht. Einst ein traditionsreiches Weingut der renommierten Loaker Familie, wurde das Anwesen liebevoll entkernt, modernisiert und in ein architektonisches Meisterwerk verwandelt. Heute beherbergt es luxuriöse Wohnungen, ein

Sterne-Restaurant und Ferienresidenzen und mittendrin das Penthouse Top 12 der Extraklasse.  
Fakten zum PH Top 12:

WNF von 184,76m<sup>2</sup>

insg. gibt es 3 Terrassen mit einer Gesamtaußenfläche von unglaublichen 281,08m<sup>2</sup>  
(Hauptterrasse, eine Küchenterrasse, die sich für eine Outdoor-Kitchen eignet und eine Spa-Terrasse)

Wohnen/Essen/Kochen auf gigantischen 84,92m<sup>2</sup>, 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 97,75m<sup>2</sup>

von zwei Schlafzimmern kann man auf die gigantische 125,38m<sup>2</sup> 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 3,09m<sup>2</sup> bietet Platz für Diverses

ein Schlafzimmer mit 16,55m<sup>2</sup> und angrenzendem Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup>, mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster

ein weiteres Schlafzimmer mit 18,53m<sup>2</sup>, ebenfalls mit Zugang zum angrenzenden Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup> mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster und Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>

ein drittes Schlafzimmer mit 18,73m<sup>2</sup> und eigenem Badezimmer mit 7,69m<sup>2</sup>, Fenster, Dusche und WC und ebenfalls Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>

ein Vorraum mit 8,03m<sup>2</sup>

einen Wirtschaftsraum mit 3,65m<sup>2</sup> und Waschmaschinenanschluss

die Diele mit 10,86m<sup>2</sup>

ein Gäste-WC mit 1,90m<sup>2</sup>

der LIFT ist gegenüber der Penthouse-Wohnungstür Top 12 und einem eigens abgesperrten Teil des Stiegenhauses

die Heizkosten / Monat extremst niedrig, ERDWÄRME!

die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) extremst reduziert!

die Betriebskosten / Monat sind ebenfalls sehr niedrig!

der Kaufpreis von ? 1,1 Mio der PH-Wohnung Top 12 inklusive eines Carports und einem Parkplatz, ist ebenfalls extremst niedrig !!! (es gäbe die Möglichkeit insgesamt noch ein weiteres Carport dazu zu kaufen)

Provision 3% zuzüglich der US

Highlights auf einen Blick:

Wohnfläche 184,76 m<sup>2</sup> mit beeindruckender Raumhöhe von 3,06 m und Deckenkühlung

3 Terrassen mit insgesamt 281,08 m<sup>2</sup> Außenfläche ? darunter eine Spa-Terrasse, eine Outdoor-Küchen-Terrasse und eine Hauptterrasse mit Blick auf die Weinberge

Wohn-/Ess-/Kochbereich auf 84,92 m<sup>2</sup> ? lichtdurchflutet, offen und mit direktem Zugang zur Hauptterrasse

3 luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Zugang zur Spa-Terrasse

Exklusive Bäder mit Marmorfliesen, Granitböden, Fenster, Dusche, Badewanne und WC

moderne Küche mit angrenzender Speisekammer und Ausblick auf das historische Schlösschen der Firma Payer

Lift direkt vor der Wohnungstür sowie ein abgesperrter Treppenaufgang

Wirtschaftsraum, Gäste-WC, elektrische Jalousien, Insektenschutz, exklusive Parkettböden und Türen

nachhaltige Energieversorgung durch Erdwärme und eine hauseigene Photovoltaikanlage, extrem niedrige Betriebs- und Heizkosten

sehr nettes Restaurant im Erdgeschoss, kulinarische Highlights direkt ins Penthouse geliefert

es gibt auch die Möglichkeit das PH zu MIETEN, oder auch durch Optionskauf zu erwerben! (mit der Maklerin Ursula Seiwald besprechen)

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: 184.75m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

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

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1100000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ursula

Nachname: Seiwald

Tel.: +43 664 5725475

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