

**Exklusives Landhaus mit unschlagbarem  
Preis-Leistungs-Verhältnis**



Weinkeller mit Empfangsraum für private Feste

**Objektnummer: 11328**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8530 Bad Schwanberg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 400,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

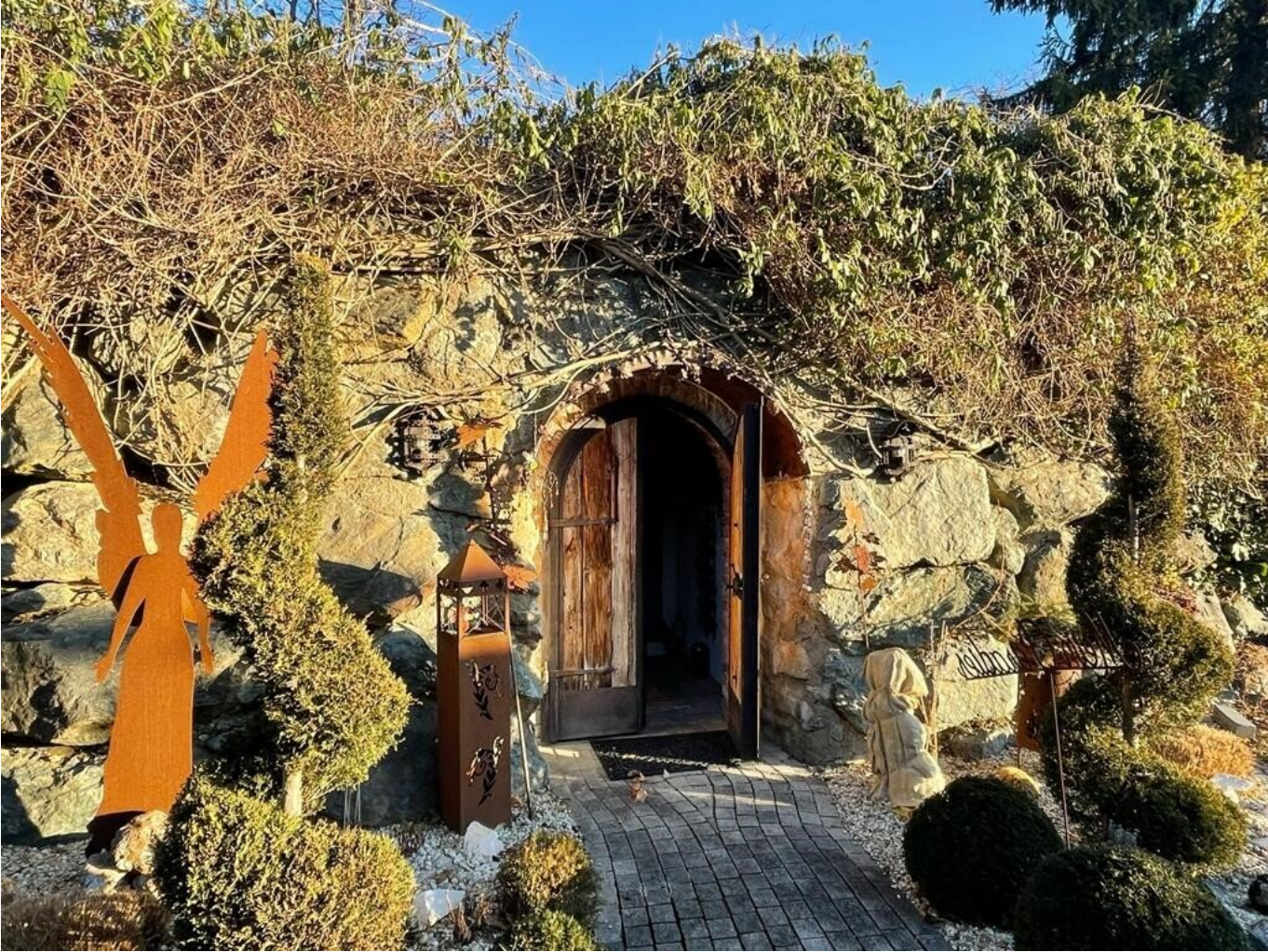


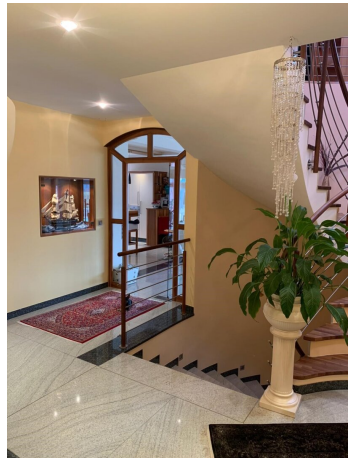
### Klaus Bischof

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

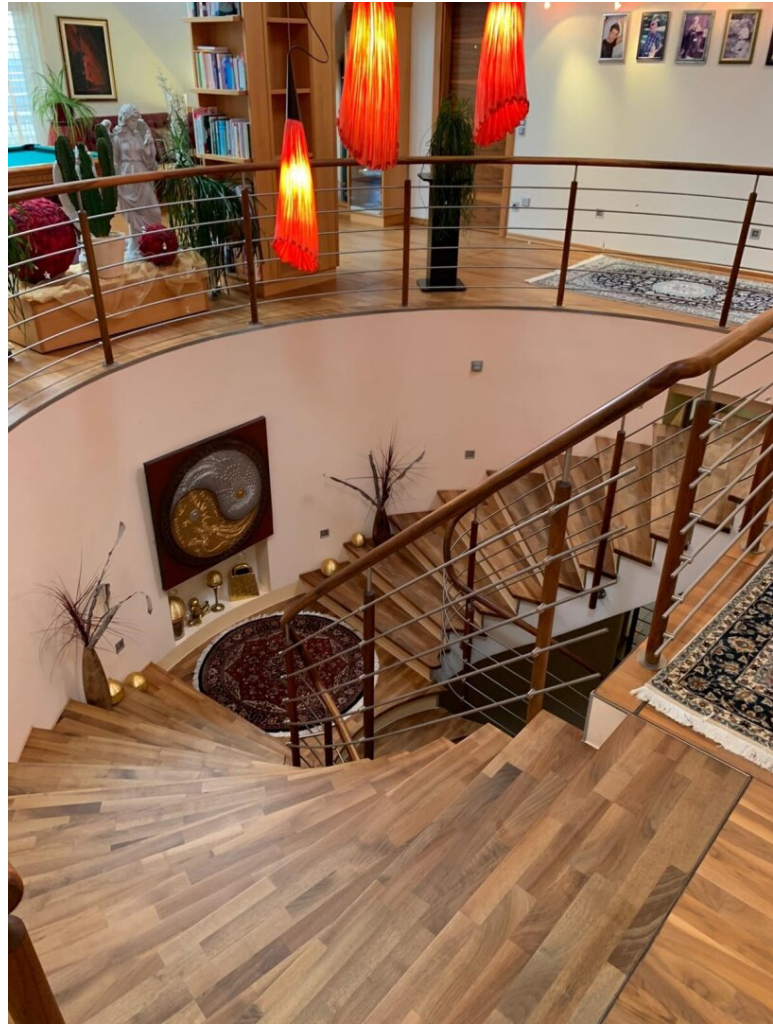
T +43 / 3572 / 86 88 2

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

### **Exklusives Landhaus mit unschlagbarem Preis-Leistungs-Verhältnis!**

Eingebettet in die atemberaubende Landschaft der Südsteiermark, nur einen Steinwurf von der renommierten steirischen Weinstraße entfernt, bietet dieses Anwesen nicht nur eine beeindruckende Aussicht, sondern auch eine Oase der Ruhe und Erholung für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 550 m<sup>2</sup>, die durch einen exquisiten SPA-Bereich und moderne Fitnessräumlichkeiten ergänzt wird, erleben Sie hier höchsten Wohnkomfort. Der private Swimmingpool lädt zu erfrischenden Stunden im Freien ein und bietet einen perfekten Ort zur Entspannung. Das Anwesen verfügt zudem über ein stilvolles 200 m<sup>2</sup> Gästechalet, sowie eine komfortable Mitarbeiterwohnung, die Ihnen und Ihren Gästen das beste Service bietet. Die erstklassige Ausstattung und das hochwertige Inventar zeichnen diesen einzigartigen Wohntraum aus und garantieren ein Leben auf höchstem Niveau.

Das exklusive Anwesen erstreckt sich mit einer großen umliegenden Wiesenfläche **für Pferde, Alpaka oder andere Tierhaltung geeignet** und einen kleinem Stallgebäude, welcher ausbaufähig wäre und bietet somit genügend Platz für Hobby. Die gesamte Liegenschaft ist sicher eingezäunt und mit einem modernen Kamerasystem ausgestattet, das zusätzliche Sicherheit gewährleistet.

Seehöhe: 400 - 500 m mit Panoramalage

Besondere Merkmale:

- Komplette eingezäuntes Grundstück für Ihre Privatsphäre
- Wunderschön angelegter Kräutergarten mit Gewächshaus
- Einladende Außenküche für Grillabende und festliche Anlässe
- Weinkeller mit einem geselligen Partyraum für unvergessliche Abende
- Schwimmbad mit Technikraum (17 m x 5 m) für Ihre Freizeitgestaltung

**Zufahrt:** öffentliche Zufahrt, gefolgt von einem privaten Weg zu Ihrem Traumhaus

**Wasserversorgung:** Anschluss an das Gemeindefnetz und **zusätzlicher eigener Wasserquelle** für alle Bedürfnisse

**Kanalisation:** eigene Biokläranlage auf dem Grundstück sorgt für umweltfreundliche Abwasserentsorgung

Entdecken Sie die perfekte Kombination aus Luxus, Natur und Erholung in diesem einzigartigen Anwesen in der Südsteiermark – ein Immobilieninvestment, das Ihnen Lebensqualität und Genuss auf höchstem Niveau bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie mit uns einen **unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

#### **Verkehr**

Bus <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap