

**IDYLLISCHE Gartenwohnung mit Weingartenblick in St.
Bartholomä – Ihr neues Zuhause im Grünen und in
absoluter Ruhelage!**



Objektnummer: 281500

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Reiteregg
Baujahr:	1979
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,22 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	1.989,98 €
Kaltmiete (netto)	1.550,64 €
Kaltmiete	1.809,08 €
Betriebskosten:	258,44 €
USt.:	180,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

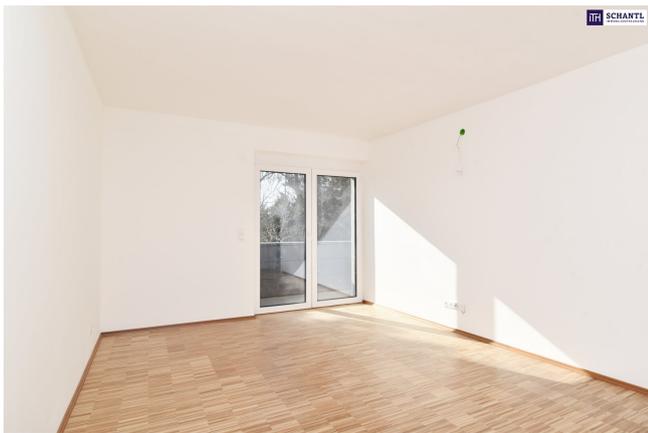
Ihr Ansprechpartner















Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Hausvideos

Top Fotos

Infrastrukturbericht

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

Ihre Träume - unser Fokus!

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

in Kooperation mit

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

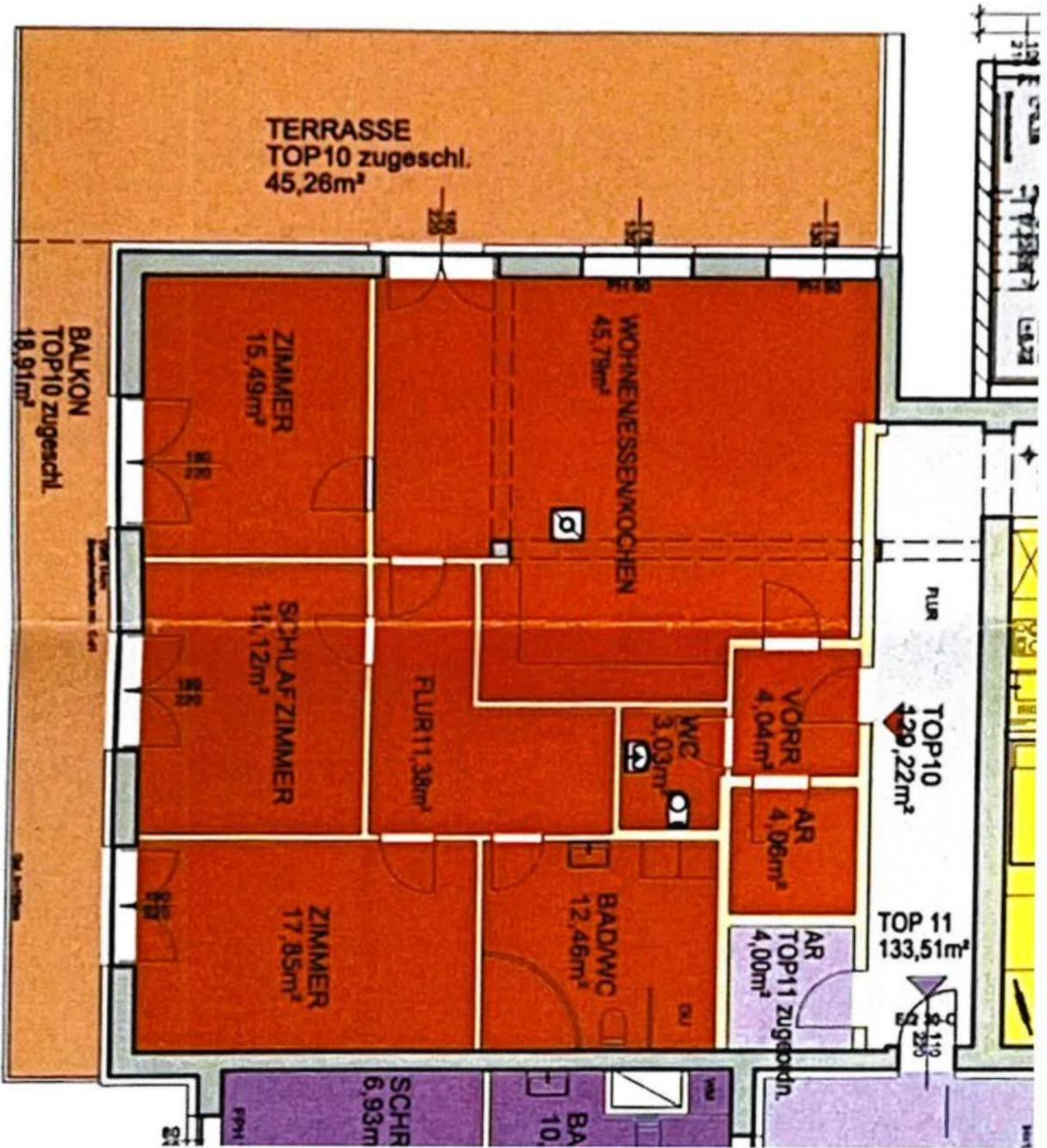
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



PARIFIZIERUNGSPLAN REITEREGG 28, 8113 ST. BARTHOLOMÄ KG. 63273, EZ 460, GST 1202



1.OG M 1:200

Objektbeschreibung

IDYLLISCHE Gartenwohnung mit Weingartenblick in St. Bartholomä – Ihr neues Zuhause im Grünen und in absoluter Ruhelage!

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.

Top 10 - Reiteregg 28, 8113 St. Bartholomä

HIGHLIGHTS:

- ideal geeignet für Familien!
- **SENSATION**, die Heizung erfolgt mittels Erdwärme, **Heizkosten sind bereits im Mietpreis inkludiert!**
- riesiges Wohnzimmer mit **Panoramablick**, genießen Sie den atemberaubenden **Blick auf die Weinberge durch große Fenster und luxuriöse Raumgestaltung**
- drei großzügige Schlafzimmer, extrem 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
- 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**
- ein ausreichender Platz für einen eleganten Kucheneinbau
- 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
- **ein Carport bereits in der Miete inkludiert**, weitere Carport Stellplätze um 50€/Monat erhältlich
- im Gebäude befindet sich das hervorragende Lokal "GenussQuartier", falls Sie mal keine Lust zum selber kochen haben :-)
- **barrierefreier Zugang und LIFT**

DETAILS:

- 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 und Handwaschbecken
- Abstellraum 1,06m²
- Kellerabteil
- 1 Carportstellplatz

FACTS:

- Kautiion: € 5.969,96
- Nutzfläche: 129,22m²
- 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. € 1.989,99

(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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.850m
Apotheke <7.725m
Krankenhaus <9.375m
Klinik <8.325m

Kinder & Schulen

Schule <1.825m
Kindergarten <5.950m

Nahversorgung

Supermarkt <2.025m
Bäckerei <3.150m
Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige

Bank <1.850m
Geldautomat <1.850m
Post <6.750m
Polizei <5.875m

Verkehr

Bus <100m

Straßenbahn <9.125m

Bahnhof <6.325m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap