Sehr charmante 4-Zimmer-Gartenwohnung in idyllischer Lage in Sankt Bartholomä – Ihr neues Zuhause im Grünen!

Objektnummer: 285404

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	1979
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	129,22 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	449.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	135,00 €

Infos zu Preis:

2 PP sind im KP inkludiert!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätsiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Infrastrukturbericht
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

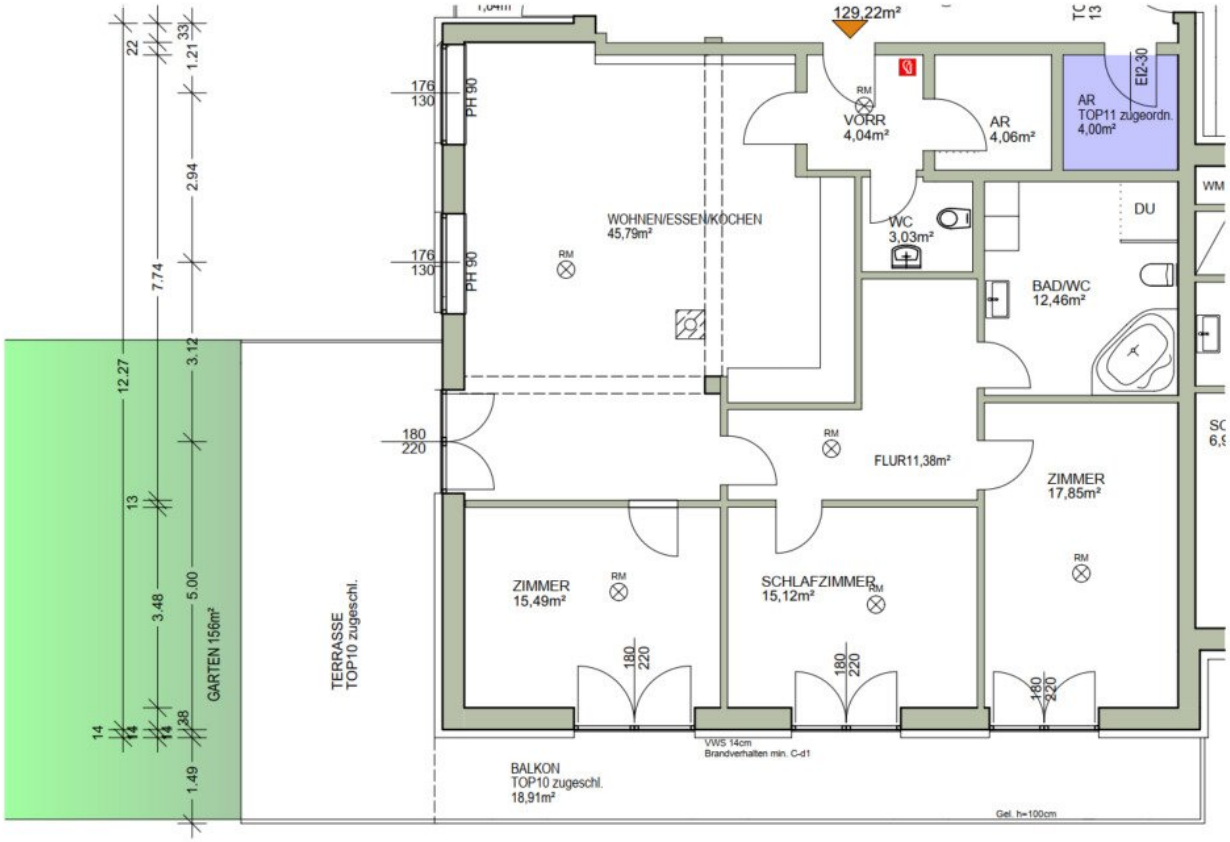
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

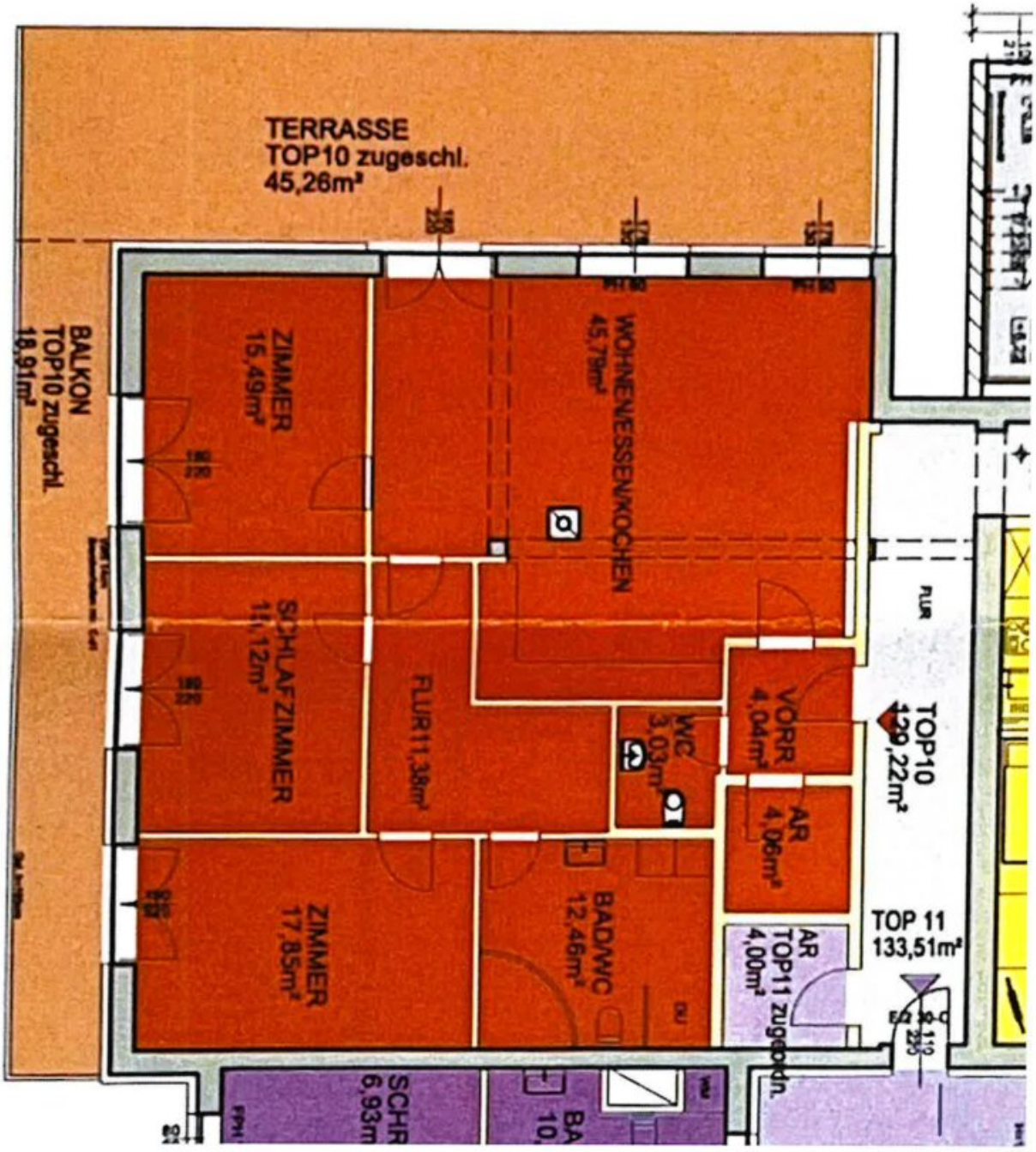
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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


129,22m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
45,79m²
VORR
4,04m²
AR
4,06m²
AR
TOP11 zugeordn.
4,00m²
EI2-30
WC
3,03m²
DU
BAD/WC
12,46m²
FLUR11,38m²
ZIMMER
17,85m²
ZIMMER
15,49m²
SCHLAFZIMMER
15,12m²
TERRASSE
TOP10 zugeschl.
GARTEN 156m²
BALKON
TOP10 zugeschl.
18,91m²
VWS 14cm
Brandverhalten min. C-d1
Gel. h=100cm
PH 90
176
130
180
220
22
33
1.21
2.94
7.74
3.12
12.27
13
3.48
5.00
14
38
1.49


TERRASSE
TOP10 zugeschl.
45,26m²
BALKON
TOP10 zugeschl.
18,91m²
ZIMMER
15,49m²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
45,79m²
SCHLAFZIMMER
11,12m²
FLUR 11,38m²
WC
3,03m²
VORR
4,04m²
AR
4,06m²
TOP10
139,22m²
FLUR
BADWC
12,46m²
ZIMMER
17,85m²
AR
TOP11 zugeordn.
4,00m²
TOP 11
133,51m²

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

1.OG M 1:200

Objektbeschreibung

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

Gesundheit
Arzt <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