Exklusives Einfamilienhaus nahe der Gemeinde Sankt Bartholomä – Wohnen auf höchstem Niveau mit Erdwärme

Objektnummer: 286841

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	981,00 m²
Keller:	72,07 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

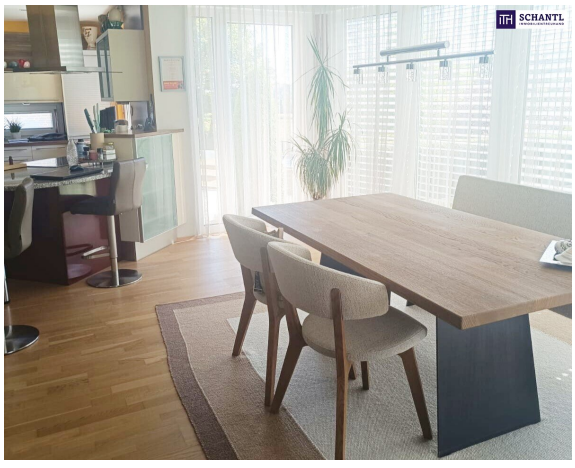
Ursula Seiwald

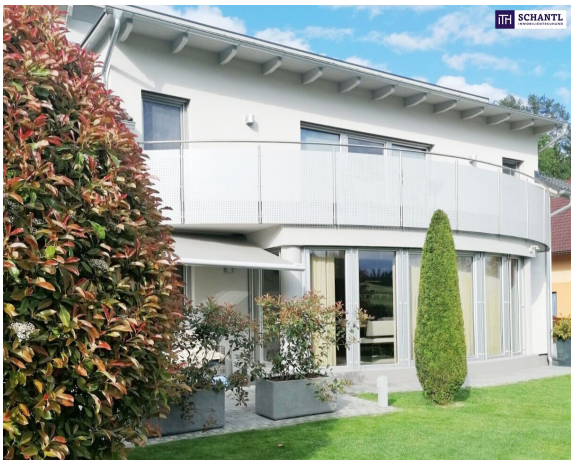
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

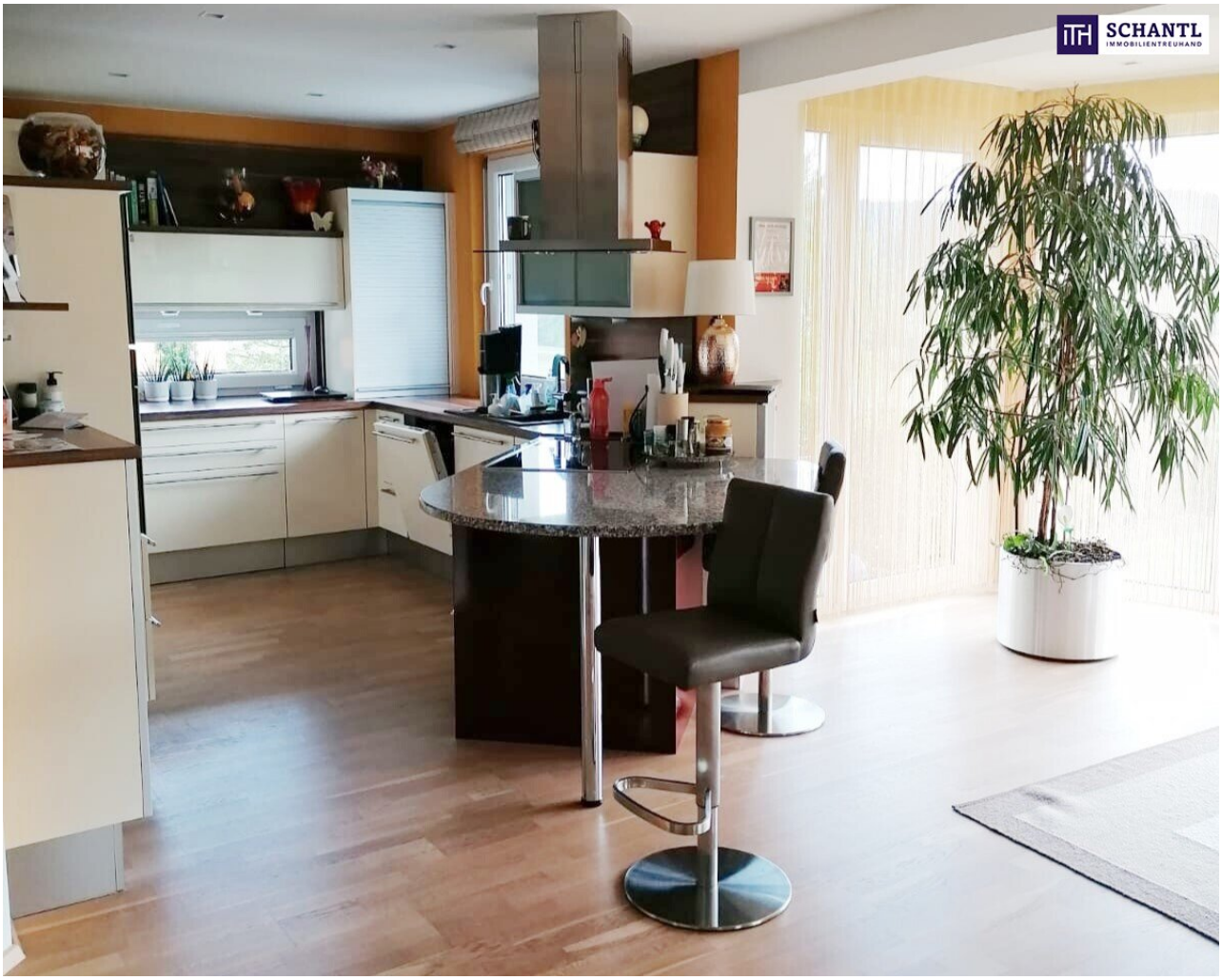
80

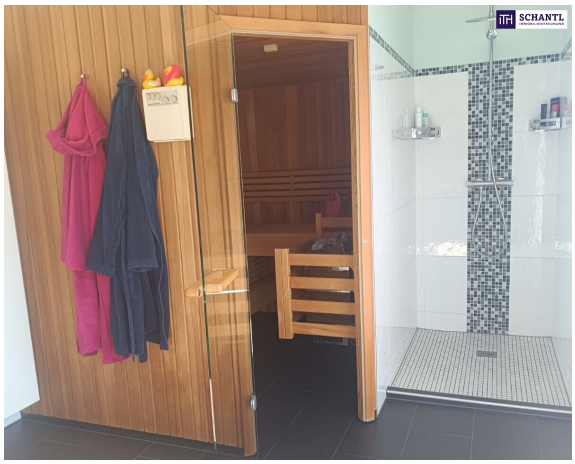
T
H

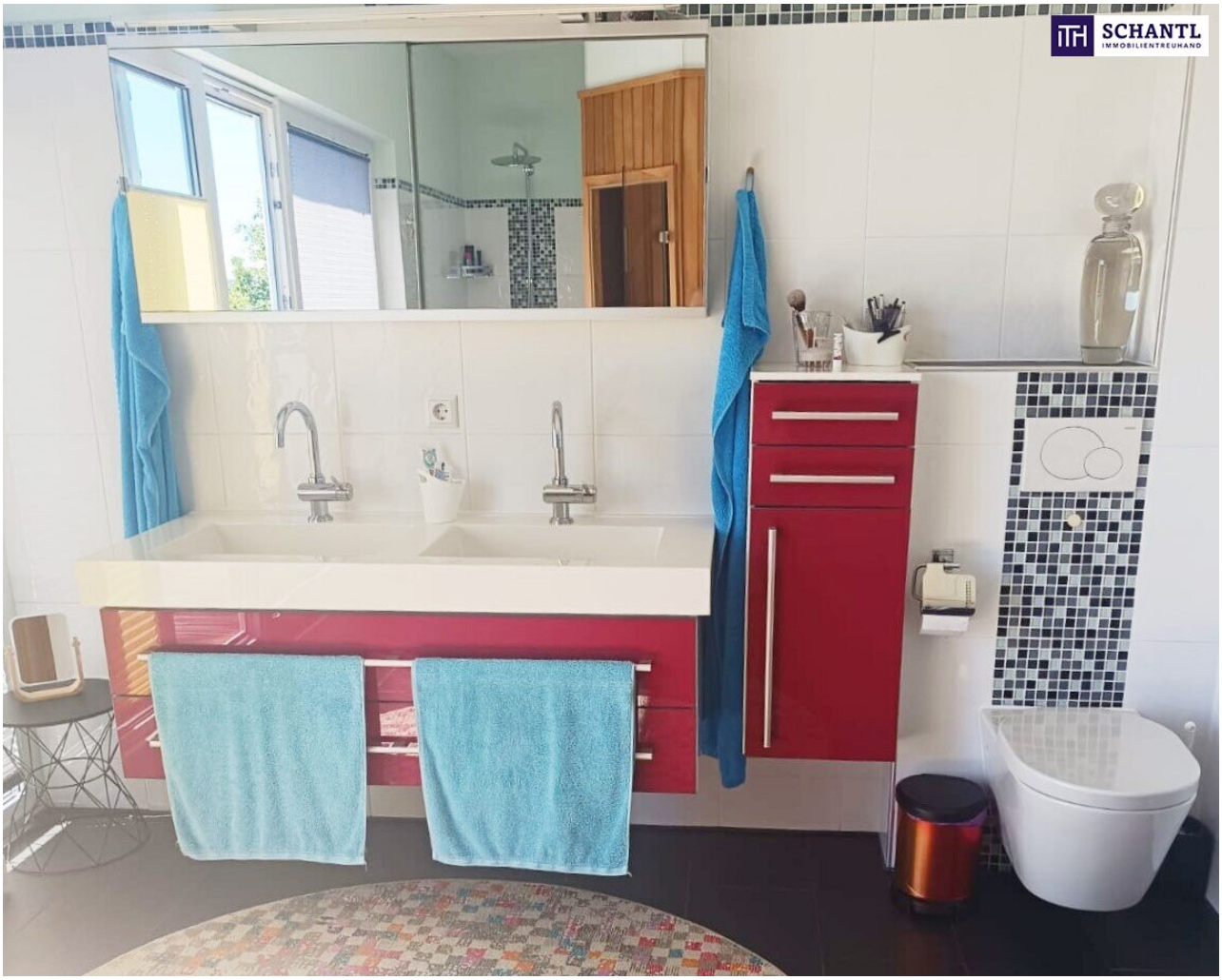
Ge
Ve

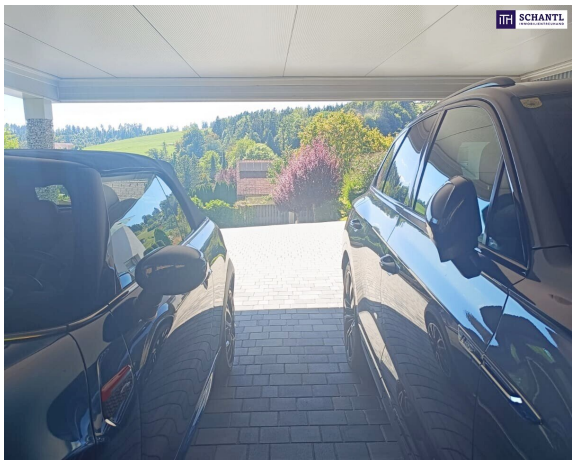


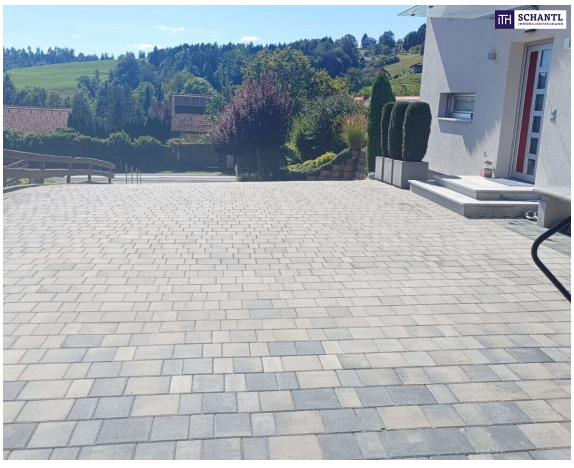


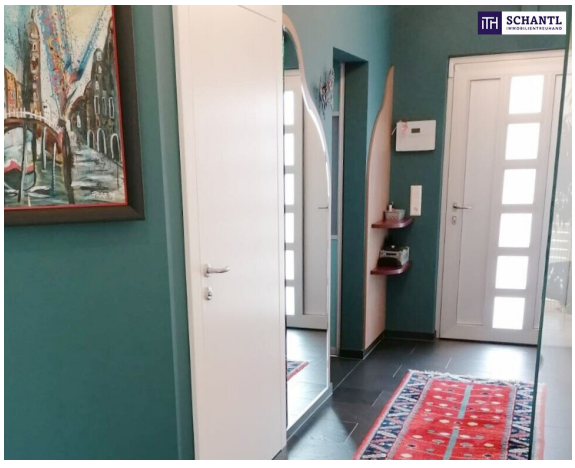


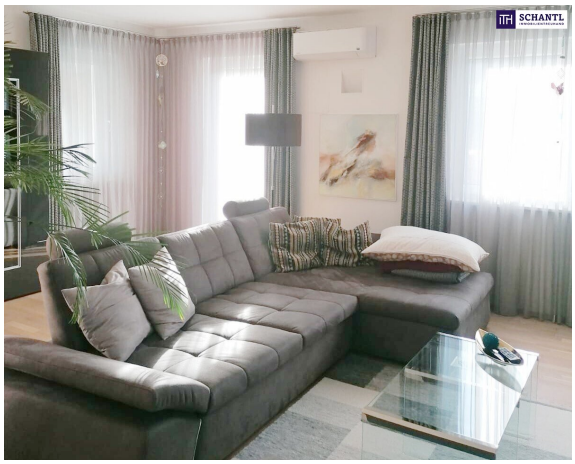












Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer 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

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.

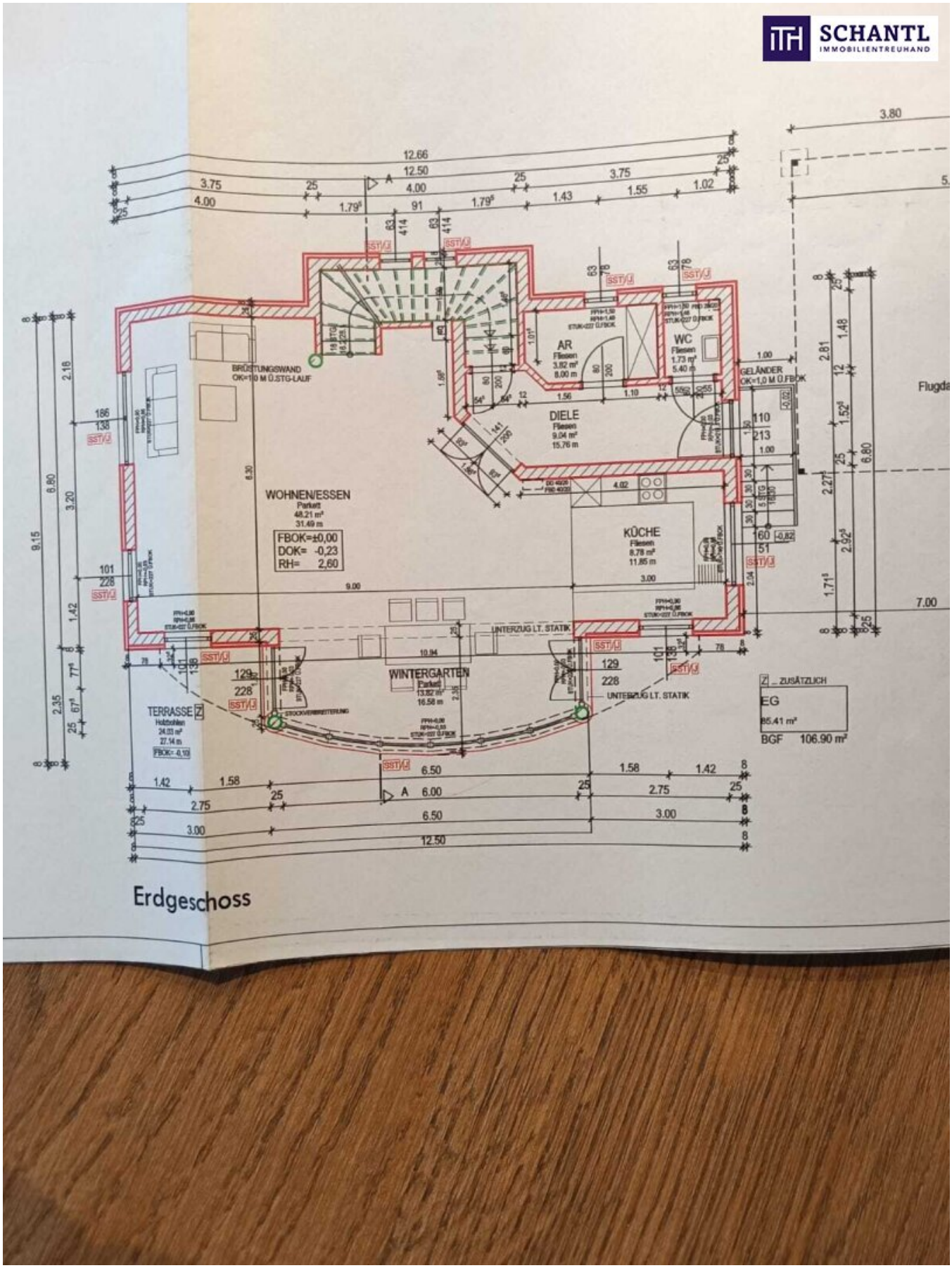
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

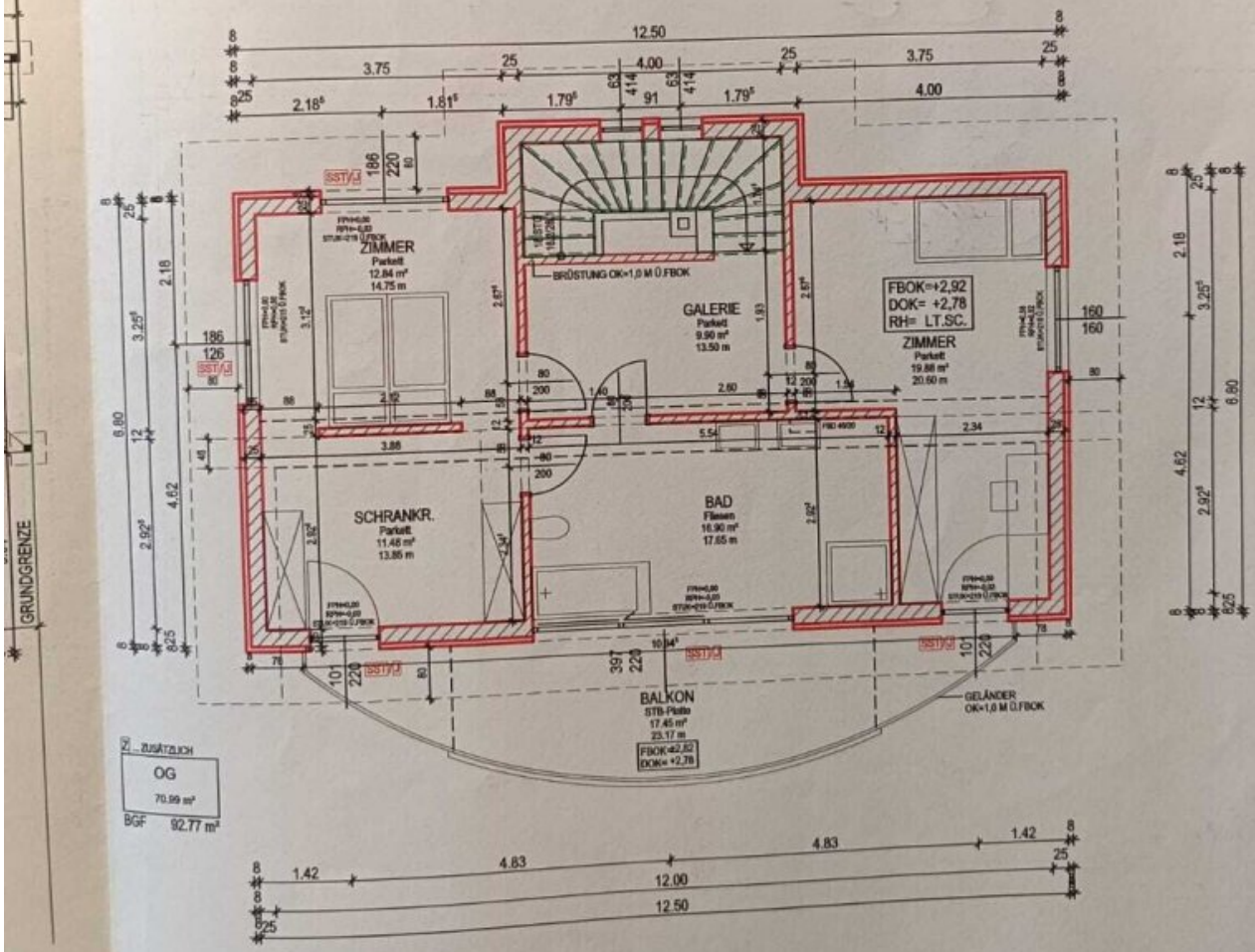
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

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


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
WOHNEN/ESSEN
Parkett
48.21 m²
31.49 m
FBOK=±0,00
DOK= -0,23
RH= 2,60
DIELE
Fliesen
9.04 m²
15.76 m
AR
Fliesen
3.82 m²
8.00 m
WC
Fliesen
1.73 m²
5.40 m
KÜCHE
Fliesen
8.79 m²
11.85 m
WINTERGARTEN
Parkett
13.82 m²
16.58 m
TERRASSE Z
Holzbohlen
24.03 m²
27.14 m
FBOK=-0,10
BRÜSTUNGSWAND
OK=1,0 M Ü.STG-LAUF
GELÄNDER
OK=1,0 M Ü.FBOK
UNTERZUG LT. STATIK
STOCKVERBREITERUNG
Z = ZUSÄTZLICH
EG
85.41 m²
BGF 106.90 m²
Erdgeschoss

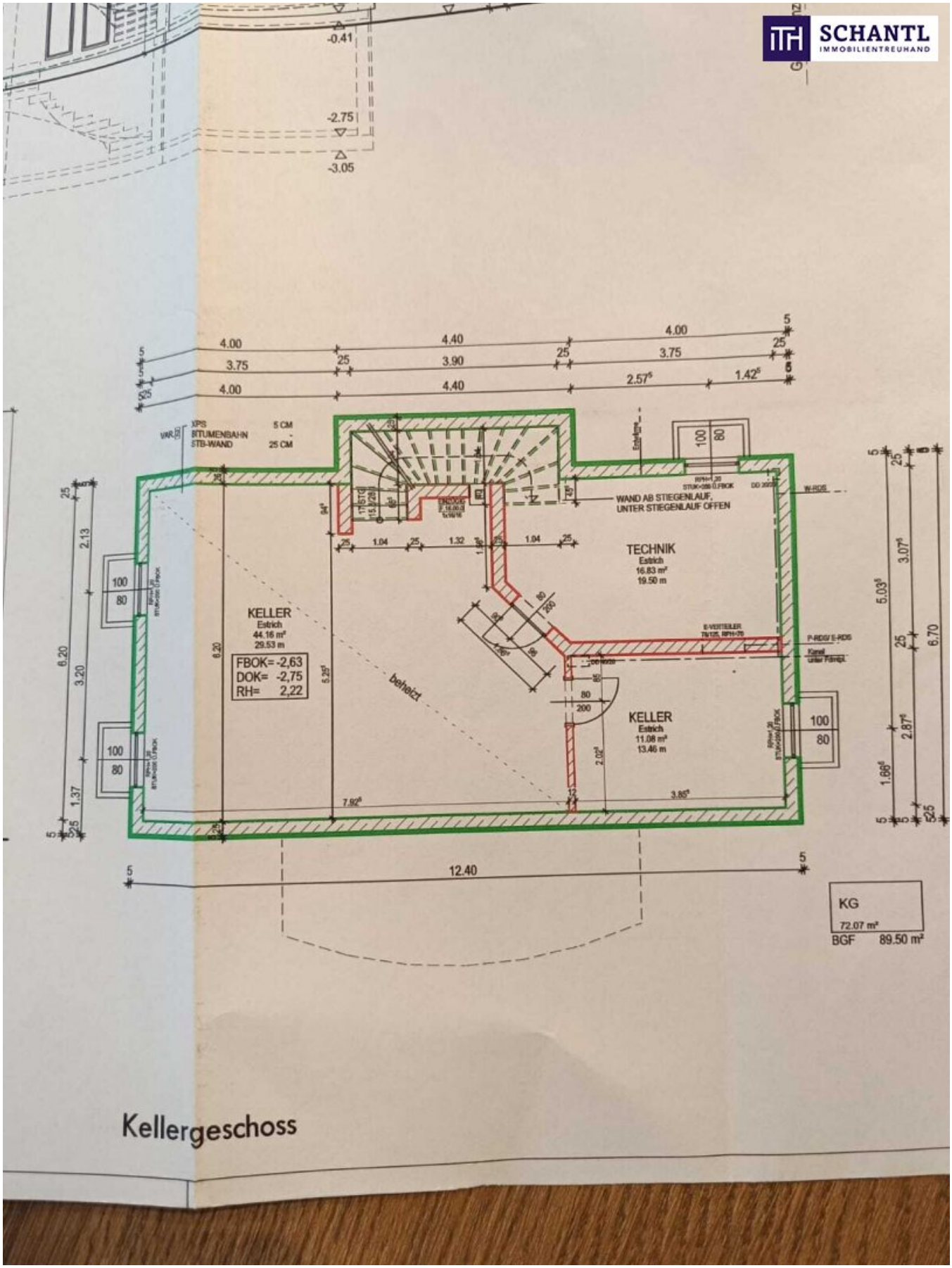
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Ansicht Nord West

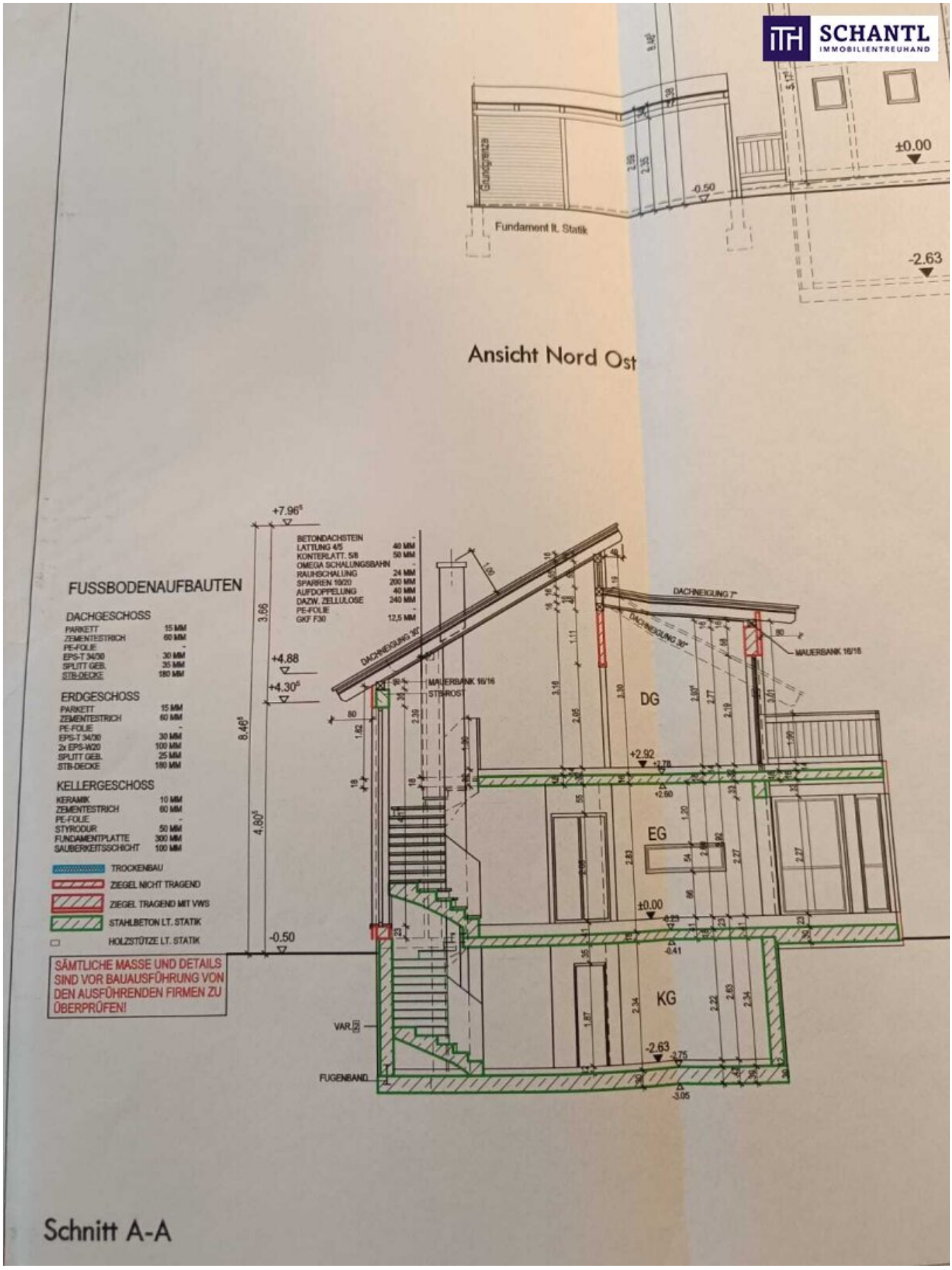


Obergeschoss

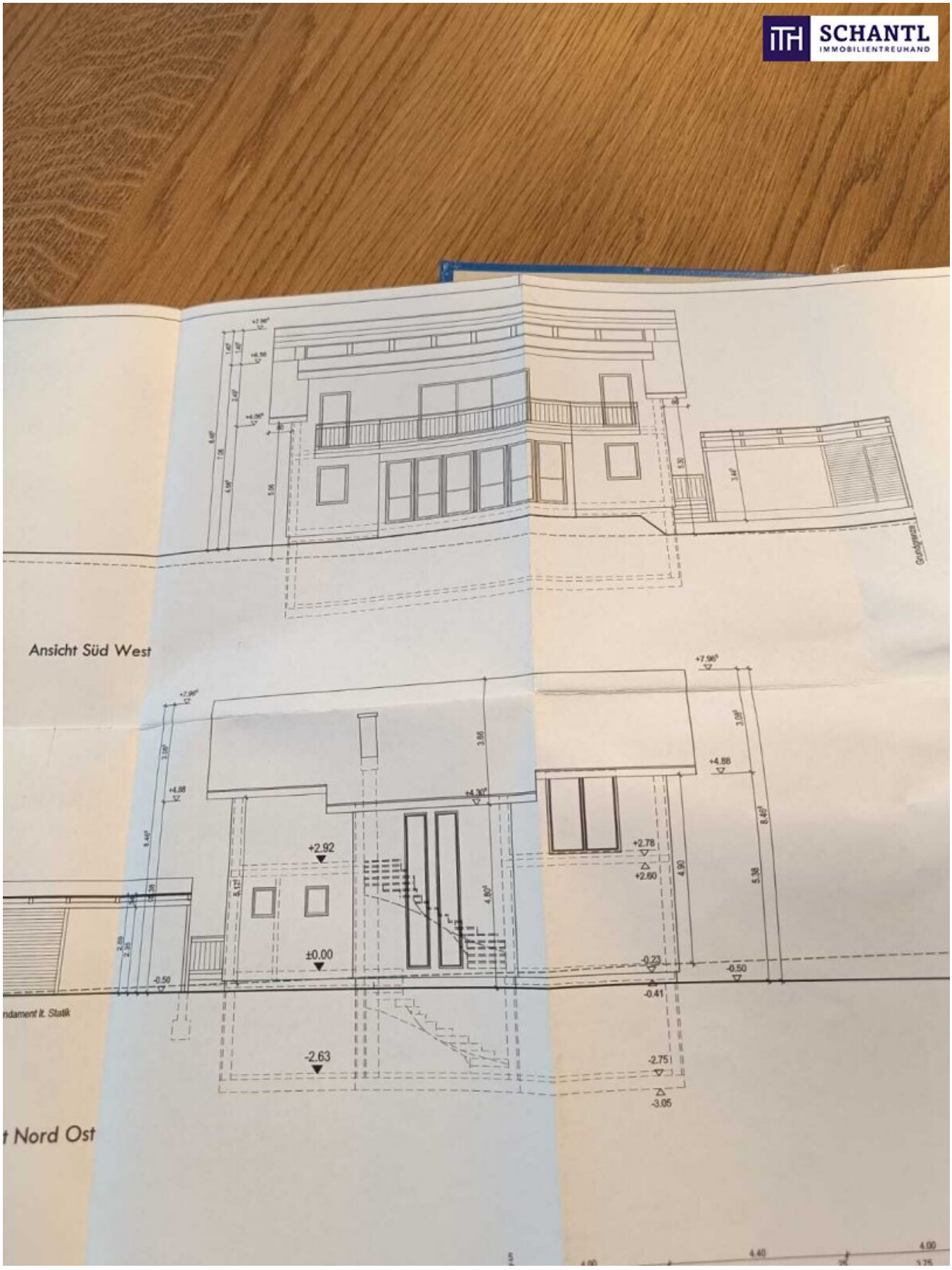
copyright © 2007 SCHEER&PARTNER

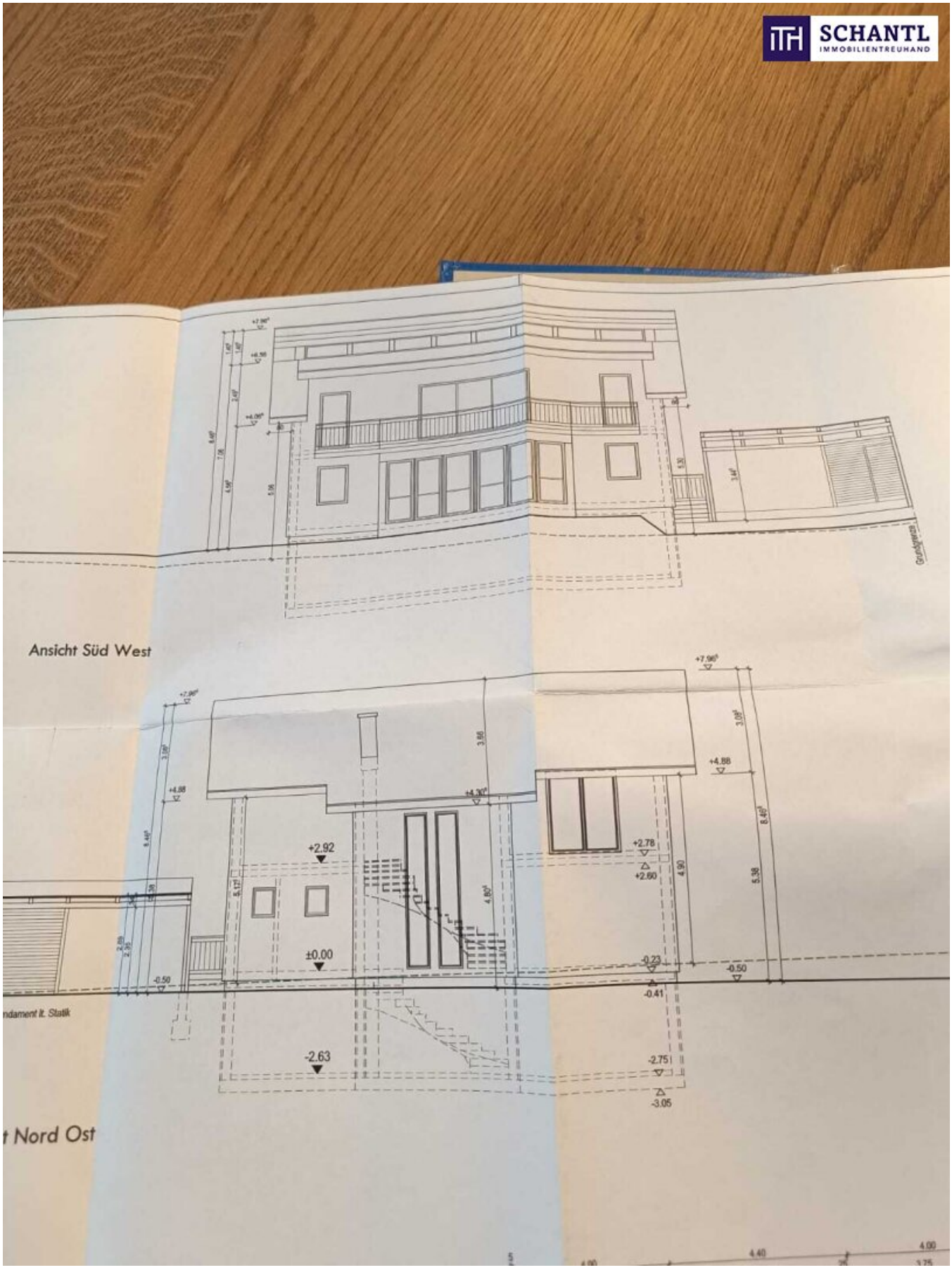


Kellergeschoss


Grundgrenze
Fundament lt. Statik
±0.00
-0.50
-2.63
Ansicht Nord Ost
FUSSBODENAUFBAUTEN
DACHGESCHOSS
PARKETT 15 MM
ZEMENTESTRICH 60 MM
PE-FOLIE -
EPS-T 34/30 30 MM
SPLITT GEB. 35 MM
STB-DECKE 180 MM
ERDGESCHOSS
PARKETT 15 MM
ZEMENTESTRICH 60 MM
PE-FOLIE -
EPS-T 34/30 30 MM
2x EPS-W20 100 MM
SPLITT GEB. 25 MM
STB-DECKE 180 MM
KELLERGESCHOSS
KERAMIK 10 MM
ZEMENTESTRICH 60 MM
PE-FOLIE -
STYRODUR 50 MM
FUNDAMENTPLATTE 300 MM
SAUBERKEITSSCHICHT 100 MM
TROCKENBAU
ZIEGEL NICHT TRAGEND
ZIEGEL TRAGEND MIT VWS
STAHLBETON LT. STATIK
HOLZSTÜTZE LT. STATIK
SÄMTLICHE MASSE UND DETAILS SIND VOR BAUAUSFÜHRUNG VON DEN AUSFÜHRENDEN FIRMEN ZU ÜBERPRÜFEN!
BETONDACHSTEIN -
LATTUNG 4/5 40 MM
KONTERLATT. 5/8 50 MM
OMEGA SCHALUNGSBAHN -
RAUHSCHALUNG 24 MM
SPARREN 16/20 200 MM
AUFDOPPELUNG 40 MM
DAZW. ZELLULOSE 240 MM
PE-FOLIE -
GKF F30 12,5 MM
+7.96
+4.88
+4.30
-0.50
8.46
3.66
4.80
DACHNEIGUNG 30°
DACHNEIGUNG 7°
MAUERBANK 16/16
STB-ROST
MAUERBANK 16/16
DG
EG
KG
+2.92
±0.00
-0.41
-2.63
-3.05
VAR.
FUGENBAND

Schnitt A-A


Ansicht Süd West
+2.92
±0.00
-2.63
+2.78
+2.60
-0.23
-0.41
-2.75
-3.05
+4.88
-0.50
Nord Ost


Ansicht Süd West
+2.92
±0.00
-2.63
+2.78
+2.60
-0.23
-0.41
-2.75
-3.05
+4.88
-0.50
Nord Ost

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus nahe der Gemeinde Sankt Bartholomä – Wohnen auf höchstem Niveau mit Erdwärme

Wohnen mit Stil und Zukunft

In der begehrten Gemeinde Sankt Bartholomä präsentiert sich dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von rund 200 m² als wahres Refugium für Anspruchsvolle. Hier vereinen sich zeitlose Eleganz, modernste Technik und ein Höchstmaß an Wohnkomfort zu einem einzigartigen Gesamtkonzept.

Highlights der Immobilie

- großzügiger Wohn/Essbereich extremst lichtdurchflutet, offen gestaltet und mit fließenden Übergängen zur eleganten Einbauküche, die höchsten Ansprüchen gerecht wird
- Erdwärme-Heizung, das absolute Herzstück des Hauses,
- Dank modernster Technik genießen Sie maximale Energieeffizienz, nahezu autarke Wärmeversorgung und ein unvergleichlich nachhaltiges Wohngefühl
- Wellness pur, die hauseigene Sauna, die Infrarotkabine und der Whirlpool sorgen für Erholung und Ausgleich im Alltag
- ein Gartenparadies, der traumhaft angelegte, äußerst gepflegte Garten mit Whirlpool lädt zum Entspannen und Genießen ein, ein Ort, an dem Urlaubsgefühle täglich spürbar werden
- elektrischer Sonnenschutz im Wintergarten und im Badezimmer
- PV-Anlage

- Alarmanlage
- Klimaanlage
- digitales Schließsystem
- Kaminofen
- zentrale Staubsaugeranlage
- Rasenroboter vorhanden
- Gartenhäuschen ca. 18m²
- Energieausweis vorhanden
- die ges. Betriebskosten mit Gemeindeabgaben, Heizung-Warmwasser und Strom belaufen sich auf ungefähr **€ 220,00 / Monat - inklusive Whirlpool, Sauna und Infrarotkabine**

Fakten

- im EG: Wohn/Essbereich 48,21m² mit Ausgang zur Terrasse 24,03m²
- Garten 981m² mit Whirlpool
- Carport für 2 PKW und genügend Abstellplatz für weitere PKWs
- im EG: Wintergarten mit Glasfront 13,82m²

- im EG: Einbauküche 8,78m²
- im EG Gäste WC mit Fenster und Handwaschbecken
- im EG: Diele 9,04m²
- im EG: Abstellraum 3,82m²
- im EG: Treppenaufgang zum OG
- im OG: Galerie 9,90m²
- im OG: Schlafzimmer mit 12,84m²
- im OG: Schrankraum mit 11,48m², kann auch als separates Zimmer genützt werden
- im OG: riesengroßes Badezimmer mit Dusche & Sauna 16,90m² und Ausgang zum Balkon 17,45m²
- im OG: ein weiteres großes Zimmer 19,88m²
- im UG: ein beheiztes großes Zimmer 44,16m² mit zwei Fenster, kann als Wohnraum genützt werden, Parkettboden und Trennwand sind schnell errichtet
- im UG: der Technikraum 16,83m² mit Fenster
- im UG: das Kellerabteil 11,08m² mit Fenster
- UG/Keller: ges. Fläche 72,07m²

- EG: ges. Fläche 85,41m²
- OG: ges. Fläche 70,99m²
- Wohnfläche: ca. 200m²

Ein Zuhause für Generationen

Die exklusive Ausstattung, verbunden mit nachhaltiger Energieversorgung durch Erdwärme, macht dieses Haus nicht nur zu einer stilvollen Wohnadresse, sondern auch zu einer zukunftssicheren Investition. Die großzügigen Flächen bieten Raum für Familie, Gäste und individuelle Entfaltung, ein Wohntraum, der keine Wünsche offenlässt.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung 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** www.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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <7.250m
Klinik <8.250m
Krankenhaus <9.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <3.750m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <7.500m
Polizei <7.500m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap