

Rarität in Stainz! Modernes Anwesen mit parkähnlichem Außenbereich



Objektnummer: 7939/2300162303

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8510 Stainz
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	327,00 m²
Nutzfläche:	153,00 m²
Gesamtfläche:	479,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

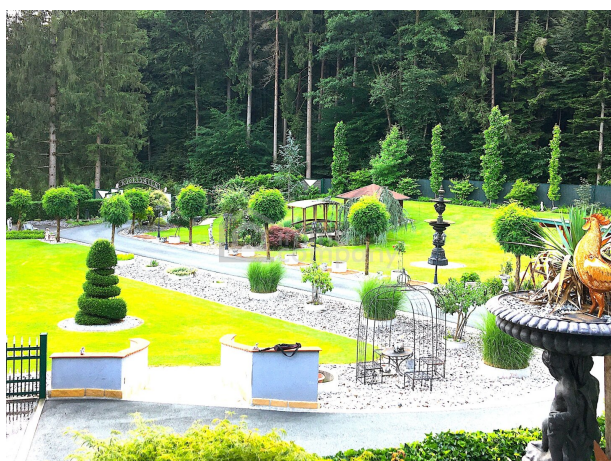
Ihr Ansprechpartner

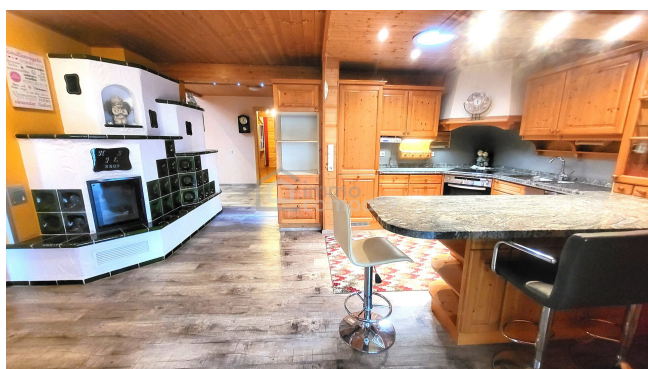


Denise Horacek

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

















**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.





Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

In absoluter Ruhelage, versteckt am Ende einer Sackgasse und direkt an den eigenen Wald angrenzend, erwartet Sie eine außergewöhnliche Villa, die durch architektonische Raffinesse, natürliche Materialien und ihre einzigartige Atmosphäre besticht.

Ein Ort der Ruhe und Inspiration

Auf einem weitläufigen Grundstück von über **7.000 m²** und rund **3.250 m² eigener Wald**, öffnet sich eine Welt der Stille, Geborgenheit und Natürlichkeit. Der Park-ähnlich angelegte Süd-Ost-Westgarten umrahmt das Haus mit altem Baumbestand und liebevoller Bepflanzung.

Eine **eigene Kapelle** sowie ein **romantischer Pavillon** fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und verleihen dem Anwesen eine fast spirituelle Aura – ein Ort zum Ankommen, Abschalten und Genießen.

Architektur & Stil

Die Villa überzeugt durch ihr **vollständig durchdachtes Architekturkonzept**. Modernes Design trifft hier auf natürliche Materialien – edles Holz dominiert und verleiht dem Haus ein warmes, alpines Flair mit luxuriöser Note.

Das Herzstück des Hauses ist der Wohnbereich mit einem imposanten **Kachelofen**, der eine behagliche Atmosphäre schafft und das Gefühl eines modernen Chalets vermittelt. Großzügige Fensterflächen öffnen den Blick in den Garten und lassen Licht und Natur in jeden Raum fließen.

Diese Immobilie spricht all jene an, die einen **extravaganten Geschmack** haben und ein Zuhause suchen, das Individualität, Stil und Geborgenheit vereint.

Wellness & Freizeit – Ein privates Refugium

Ein absolutes Highlight des Hauses ist die **großzügige, überdachte Poolhalle** – ein Raum, der seinesgleichen sucht. Auf rund **195 m²** erwartet Sie eine luxuriöse Ausstattung mit:

- **Indoor-Pool**
- **Sauna und Dampfbad**
- **Voll ausgestatteter Küche** mit Barbereich

- **Indoor-Griller**
- **Gemütlicher Lounge-Zone** mit Beamer, großer Videowall und Couch
- Technikraum

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse oder in den Garten – der ideale Ort, um ungestörte Stunden im Freien zu verbringen.

Raumaufteilung & weitere Besonderheiten

Neben dem repräsentativen Wohnbereich bietet die Villa:

- **Vier Zimmer**
- **Hochwertige Küche aus Vollholz im Wohnbereich**
- **Wintergarten beheizt - kann als vollwertiger Wohnraum genutzt werden**
- **Mehrere Nebenräume** mit vielseitiger Nutzung
- **Separates Gäste-WC mit Pissoir und Waschbecken**
- **Badezimmer** mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC
- **Teilunterkellert** mit gemütlichen Stüberl, Dusche und Nebenräumen

Das gesamte Haus ist mit viel Liebe zum Detail gestaltet und in einem hervorragenden Zustand.

Weitere Highlights

- Grundstücksfläche: ca. **7.129 m² & 3.250 m² Wald**)
- **Doppelgarage mit angeschlossener Werkstatt & Doppelcarport**
- **Beheizung mittels Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe), Solaranlage und Kachelofen**
- **Zubau möglich und bereits vorbereitet** (jedoch noch nicht bewilligt)
- **Parkähnliche Gartenanlage** überwiegend ebenflächig, ohne große Gefälle mit zwei Zufahrt über befestigtem Weg
- **Perfekte Südostwest-Ausrichtung**

Diese Villa ist kein gewöhnliches Haus – sie ist ein Refugium für Menschen mit Sinn für das Außergewöhnliche.

Ein Ort, an dem Natur, Design und Exklusivität in vollkommener Harmonie zusammentreffen.

Hier finden Individualisten mit **höchstem Anspruch und Sinn für Stil** ein Zuhause, das Luxus, Wärme und Charakter vereint – und das in einer der schönsten Lagen der Weststeiermark.

Die Fotos wurden teilweise mithilfe von KI optimiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <5.000m

Klinik <9.000m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <4.500m

Geldautomat <4.500m

Post <5.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap