

**Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein  
exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in  
8113 Sankt Bartholomä!**



**Objektnummer: 292764**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	184,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ursula Seiwald**

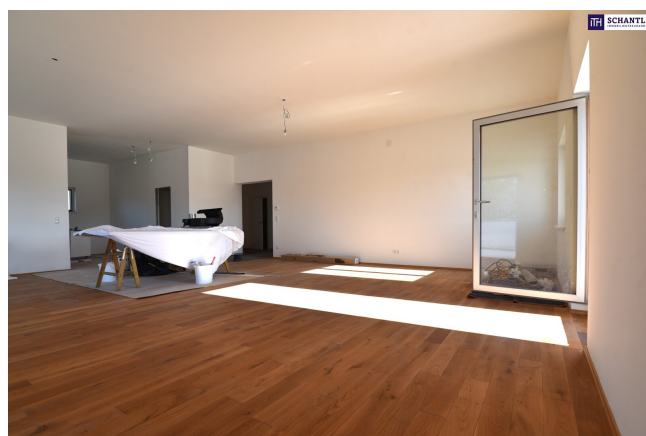
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a  
8041 Graz

T +436645411047













## Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

**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



  
3D Grundriss

  
35 Plattformen

  
Social Media

  
Home Staging

  
Wohnungs- und  
Hausvideos

  
Infrastrukturbericht

  
Top Fotos

  
Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF   

**WWW.SCHANTL-ITH.AT**

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

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

in Kooperation mit

**SFI FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

**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.

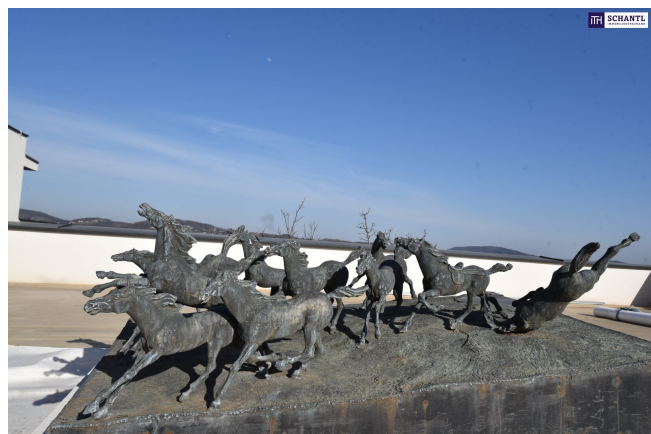
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

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

Office 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



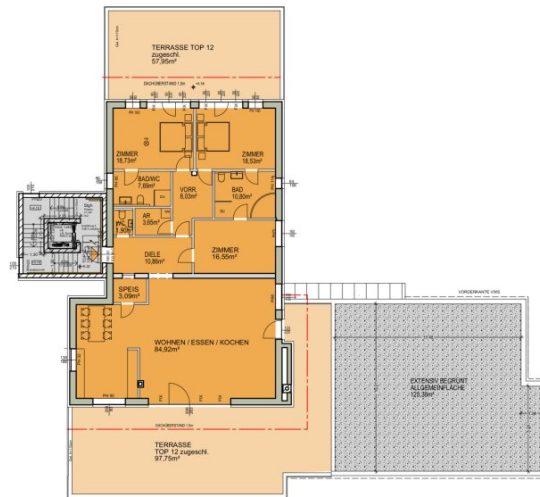








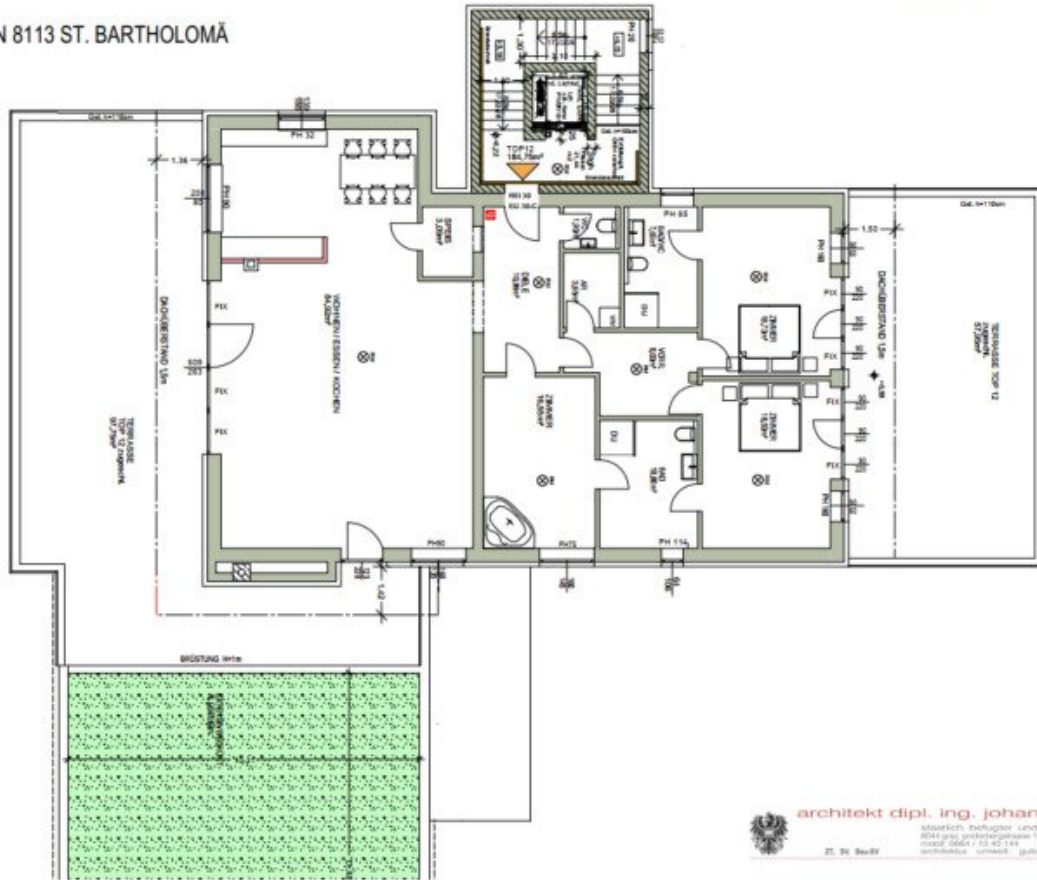
PARIFIZIERUNGSPLAN REITEREGG 28, 8113 ST. BARTHOLOMÄ KG. 63273, EZ 460, GST 1202



OG 2 M 1:200



REITEREGG 28 IN 8113 ST. BARTHOLOMÄ



TOP 12 PENTHOUSE  
184,75m² M 1:100



architekt dipl. ing. johann wahlthöfner  
staatslich befugter und besoldeter zolltechniker  
8044 gms, penthouse 111 tel. 03102-43 511 fax 03102-43 512  
mobil 0664 113 42 148 e-mail architektur@wahlthoefner.at  
architektur umweltschutz geschäfts- und projektmanagement

Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

#### 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



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF



**WWW.SCHANTL-ITH.AT**

Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



[schantl-ith.at](https://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](https://sfi-invest.com)





**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

# 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

## Objektbeschreibung

### **Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in 8113 Sankt Bartholomä!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Ort, an dem Luxus, Natur und Geschichte in vollendeter Harmonie verschmelzen. Hoch oben über den sanften Hügeln der Weststeiermark thront dieses außergewöhnliche Penthouse in Reiteregg 28, 8113 Sankt Bartholomä, ein exklusives Refugium mit einem Panorama, das seinesgleichen sucht. Einst ein traditionsreiches Weingut der renommierten Loaker Familie, wurde das Anwesen liebevoll entkernt, modernisiert und in ein architektonisches Meisterwerk verwandelt. Heute beherbergt es luxuriöse Wohnungen, ein Sterne-Restaurant und Ferienresidenzen und mittendrin das **Penthouse Top 12** der Extraklasse.

#### **Fakten zum PH Top 12:**

- WNF von 184,76m<sup>2</sup>
- insg. gibt es 3 Terrassen mit einer Gesamtaußenfläche von unglaublichen 281,08m<sup>2</sup> (Hauptterrasse, eine Küchenterrasse, die sich für eine Outdoor-Kitchen eignet und eine Spa-Terrasse)
- Wohnen/Essen/Kochen auf gigantischen 84,92m<sup>2</sup>, der durch seine Raumhöhe von 3,06 m und eine Deckenkühlung für absoluten Komfort sorgt
- vom Wohnbereich sieht man direkt auf die Weinberge, der Ausgang zu den beiden Hauptterrassen mit unglaublichen 97,75m<sup>2</sup>
- von zwei Schlafzimmern kann man auf die gigantische 125,38m<sup>2</sup> Spa-Terrasse gelangen

- die Küche ist mit einer Trennwand vom Wohn/Ess -Bereich abgetrennt, vom Küchenfenster aus sieht man auf das Schlösschen der Firma Payer, einem weltbekannten Rasierapparat Hersteller
- eine angrenzende Speisekammer von 3,09m<sup>2</sup> bietet Platz für Diverses
- ein Schlafzimmer mit 16,55m<sup>2</sup> und angrenzendem Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup>, mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster
- ein weiteres Schlafzimmer mit 18,53m<sup>2</sup>, ebenfalls mit Zugang zum angrenzenden Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup> mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster und Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>
- ein drittes Schlafzimmer mit 18,73m<sup>2</sup> und eigenem Badezimmer mit 7,69m<sup>2</sup>, Fenster, Dusche und WC und ebenfalls Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>
- ein Vorraum mit 8,03m<sup>2</sup>
- einen Wirtschaftsraum mit 3,65m<sup>2</sup> und Waschmaschinenanschluss
- die Diele mit 10,86m<sup>2</sup>
- ein Gäste-WC mit 1,90m<sup>2</sup>
- der LIFT ist gegenüber der Penthouse-Wohnungstür Top 12 und einem eigens abgesperrten Teil des Stiegenhauses
- die Heizkosten / Monat extremst niedrig, ERDWÄRME!
- die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) extremst reduziert!



- die Betriebskosten / Monat sind ebenfalls sehr niedrig!
- der Kaufpreis von € 1,1 Mio der PH-Wohnung Top 12 inklusive eines Carports und einem Parkplatz, ist ebenfalls extremst niedrig !!! (es gäbe die Möglichkeit insgesamt noch ein weiteres Carport dazu zu kaufen)
- Provision 3% zuzüglich der US

## Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche 184,76 m<sup>2</sup> mit beeindruckender Raumhöhe von 3,06 m und Deckenkühlung
- 3 Terrassen mit insgesamt 281,08 m<sup>2</sup> Außenfläche – darunter eine Spa-Terrasse, eine Outdoor-Küchen-Terrasse und eine Hauptterrasse mit Blick auf die Weinberge
- Wohn-/Ess-/Kochbereich auf 84,92 m<sup>2</sup> – lichtdurchflutet, offen und mit direktem Zugang zur Hauptterrasse
- 3 luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Zugang zur Spa-Terrasse
- Exklusive Bäder mit Marmorfliesen, Granitböden, Fenster, Dusche, Badewanne und WC
- moderne Küche mit angrenzender Speisekammer und Ausblick auf das historische Schlösschen der Firma Payer
- Lift direkt vor der Wohnungstür sowie ein abgesperrter Treppenaufgang
- Wirtschaftsraum, Gäste-WC, elektrische Jalousien, Insektenschutz, exklusive Parkettböden und Türen

- nachhaltige Energieversorgung durch Erdwärme und eine hauseigene Photovoltaikanlage, extrem niedrige Betriebs- und Heizkosten
- sehr nettes Restaurant im Erdgeschoss, kulinarische Highlights direkt ins Penthouse geliefert
- es gibt auch die Möglichkeit das PH zu MIETEN, oder auch durch Optionskauf zu erwerben! (mit der Maklerin Ursula Seiwald besprechen)

## 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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