

Wein & Fairway Lodges in Klösch – Ihr Rückzugsort in der Steiermark!



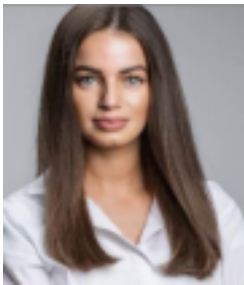
Objektnummer: 7585/19679

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8493 Klösch
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	217.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.787,50 €

Ihr Ansprechpartner



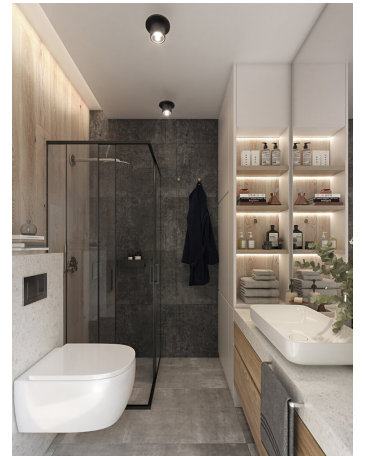
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

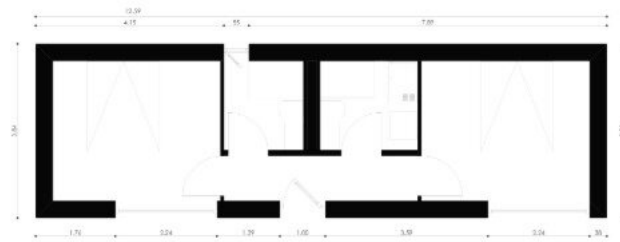
H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









48m² Floorplan B

Rooms

Hallway: 4.23m²

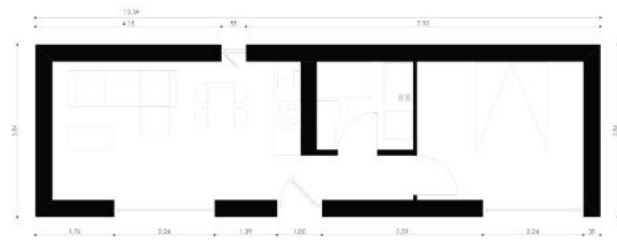
Bedroom 1: 11.43m²

Bathroom 1: 4.23m²

Bedroom 2: 11.37m²

Bathroom 2: 3.44m²

Total Interior: 34.70m²



48m² Floorplan A

Rooms

Living + Kitchen: 19.54m²

Bedroom: 11.43m²

Bathroom: 4.23m²

Total Interior: 35.20m²

Objektbeschreibung

In Klösch, wo sanfte Weinberge, mildes Klima und weite Panoramablicke den Alltag entschleunigen, werden **Wein & Fairway Lodges Klösch** zum persönlichen Rückzugsort für Golf- und Weinliebhaber. Eingebettet in die Weinidylle des Thermen- & Vulkanlandes Steiermark genießen Sie ein Wohnkonzept, das offene Architektur, Naturerlebnis und die Besonderheiten der Region – allen voran den Klöcher Traminer – harmonisch verbindet.

Das Erdgeschoss bildet mit seiner offenen Wohn-Küche und dem großzügigen Essbereich das Herzstück des Hauses: lichtdurchflutet durch bodentiefe Verglasung, mit direktem Ausblick auf Weinberge und Grünflächen. Hier entsteht ein nahtloser Fluss zwischen Innenraum und Außenwelt – ideal für gemeinsame Mahlzeiten mit Blick auf die Hügel, entspannte Abende nach der Golfrunde oder das Kochen mit regionalen Produkten vom Klöcher Markt.

Nur wenige Minuten entfernt liegt die 27-Loch-Golfanlage Traminergolf Klösch, eine naturbelassene Anlage mitten in den Weingärten, die Golf, Wein und Kulinarik auf besondere Weise verbindet. Hier schlagen Sie mit Aussicht auf die Klöcher Weinberge ab und kehren anschließend in Ihr Haus zurück, wo der Wohnbereich zur Verlängerung des Fairway-Moments wird. Golf bis in den Spätherbst, danach ein Glas Klöcher Traminer – „der Wein mit dem Duft der Rose“ – machen PC4 zum idealen Refugium für Genießer.

Im Obergeschoss erwartet Sie eine offene Galerie als luftiges Hauptschlafzimmer mit Panoramablick – der perfekte Ort, um den ersten Blick des Tages über Weinberge, Golfplatz und sanfte Hügel schweifen zu lassen.

Jetzt vormerken lassen

Dieses außergewöhnliche Projekt befindet sich derzeit noch in der Erkundungs- und Planungsphase. Wir arbeiten mit Hochdruck daran, alle Details zu finalisieren und die bestmögliche Umsetzung für Sie zu gewährleisten. Die angegebenen Preise sind Richtwerte und können sich im Zuge der finalen Planung und Kalkulation noch ändern. Wir legen größten Wert auf Transparenz und werden Sie selbstverständlich über alle Entwicklungen auf dem Laufenden halten.

Wein & Fairway Lodges Klösch – klein in der Größe, groß im Lebensgefühl.

Die Kaufpreise sind netto zu verstehen und für die kurzfristige touristische Vermietung konzipiert. Werden die Einheiten für Eigenbedarf genutzt, kommen zusätzlich 20%

Mehrwertsteuer hinzu.

Ausstattung & Raumkonzept:

- Nutzfläche: 34,78 m²
- Modernes Bad mit WC
- Offene Wohn-Küche mit Essbereich
- Galerie im OG als offenes Schlafzimmer mit Bergblick

Kompakt, clever und mit spektakulärem Weitblick: Die vollverglaste Giebelwand auf beiden Ebenen öffnet den Raum zur Wein- und Bergwelt von Klösch und lässt Sie jeden Morgen mit Panoramablick aufwachen. Trotz kompakter Grundfläche entsteht durch das durchdachte Raumkonzept ein Gefühl von Großzügigkeit und Leichtigkeit – vom lichtdurchfluteten Wohnbereich bis zur erhöhten Galerie. Hochwertige Wärme- und Schalldämmung garantieren absolute Ruhe und Gemütlichkeit – Ihr privater Rückzugsort inmitten von Rebhängen und Golfgrün.

Offene Architektur mit eleganter Treppe zur Galerie, die als luftiges Schlafzimmer dient. Beeindruckende Raumhöhe sorgt für alpines Loft-Feeling mit direktem Ausblick auf Traminergolf und Klöcher Weinberge.

Ein durchdachtes Raumkonzept, das Minimalismus, Komfort und Steiermark-Flair vereint – ideal für Singles, Paare oder als smarte Ferienimmobilie in Klösch.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m

Apotheke <6.250m

Klinik <8.275m

Krankenhaus <8.075m

Kinder & Schulen

Schule <6.325m

Kindergarten <6.300m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <2.575m

Einkaufszentrum <8.100m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <200m

Polizei <6.350m

Verkehr

Bus <100m

Bahnhof <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap