

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



Tiny House Außenansicht

Objektnummer: 7585/19678

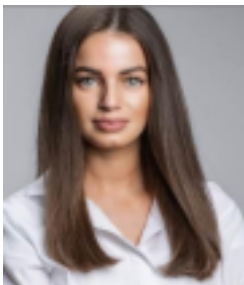
Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8493 Klösch
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	247.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.313,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

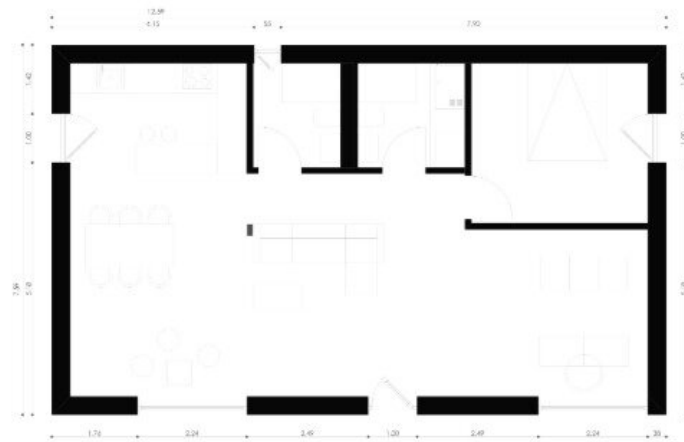
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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







95m² Floorplan C

Rooms

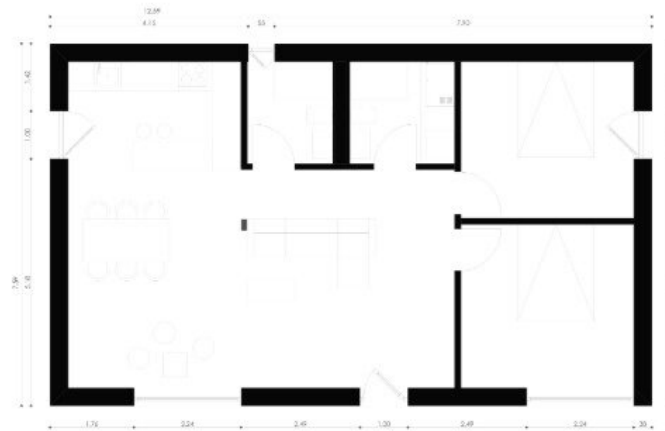
Living + Kitchen: 57.91m²

Bedroom: 11.82m²

Bathroom 1: 4.63m²

Bathroom 2: 3.77m²

Total Interior: 78.13m²



95m² Floorplan B

Rooms

Living + Kitchen: 45.10m²

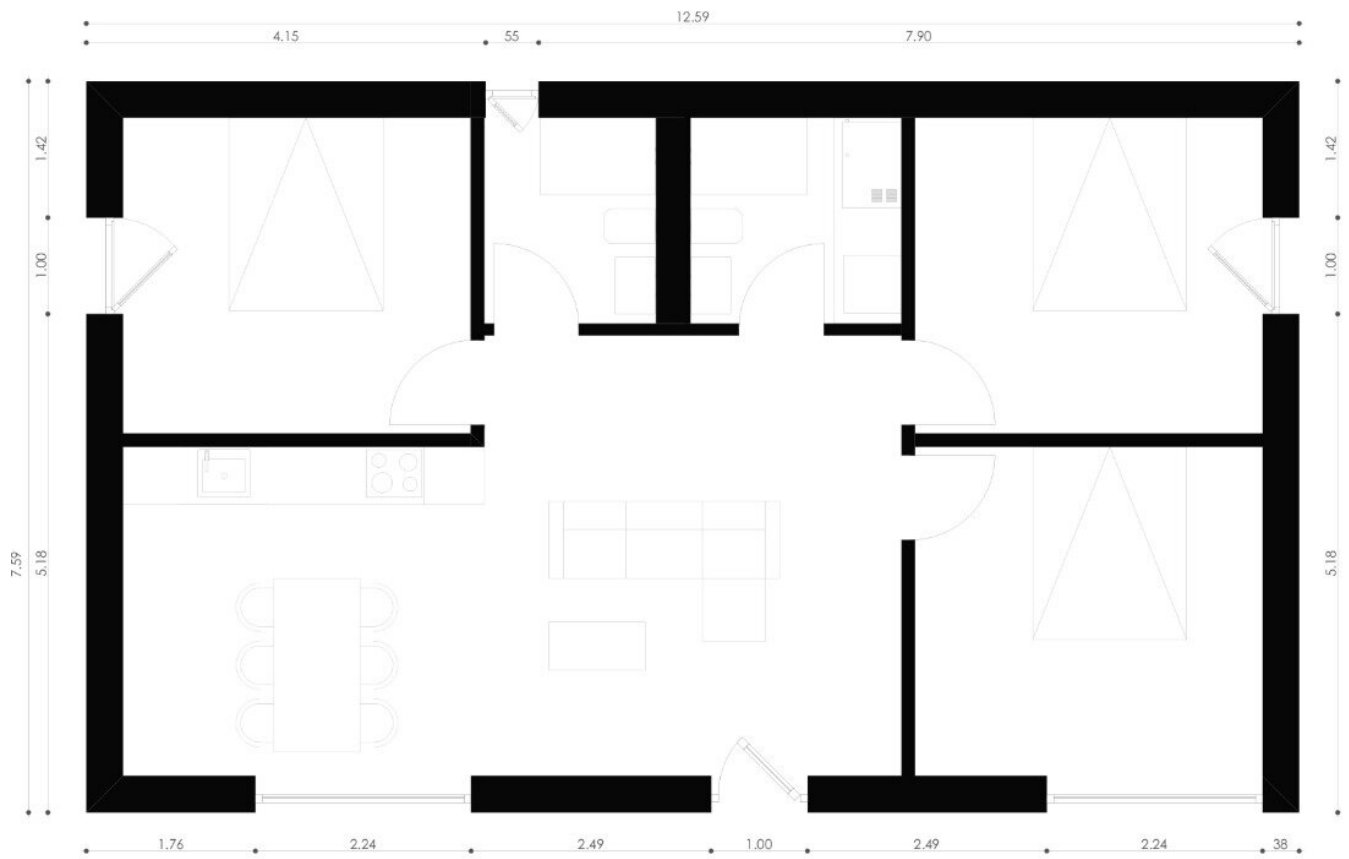
Bedroom 1: 12.33m²

Bedroom 2: 11.82m²

Bathroom 1: 4.63m²

Bathroom 2: 3.77m²

Total Interior: 77.65m²



Objektbeschreibung

In Klöch, wo sanfte Weinberge, mildes Klima und weite Panoramablicke den Alltag entschleunigen, werden **Wein & Fairway Lodges Klöch** 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 Klöch, 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 Klöch – 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: 48,00 m²
- Modernes Bad mit WC
- Offene Wohn-Küche mit Essbereich im Erdgeschoss
- Galerie im OG als offenes Hauptschlafzimmer mit Bergblick
- Separates Schlafzimmer im EG – flexibel nutzbar

Dieses Modell vereint offenes Wohndesign mit praktischer Flexibilität: Ein lichtdurchfluteter Hauptraum im Erdgeschoss mit großzügiger Verglasung öffnet sich zur Berg- und Weinwelt von Klöch und schafft ein einladendes Ambiente. Die großflächigen Glasfronten verbinden Innen- und Außenraum nahtlos – jeder Blick wird zum Naturerlebnis mit Panoramablick auf Rebhänge und Golfgrün.

Das separate Schlafzimmer im Erdgeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: als privater Rückzugsort, Home-Office mit Ausblick oder komfortables Gästezimmer. Im Obergeschoss erwartet Sie eine offene Galerie als luftiges Hauptschlafzimmer mit Panoramablick – purer Komfort auf kleinstem Raum.

Ein durchdachtes Raumkonzept, das Komfort, Flexibilität und Steiermark-Flair perfekt vereint – ideal für Paare, kleine Familien oder als exklusive Ferienimmobilie inmitten von Wein und Golf in Klöch.

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