

**Exklusives Einfamilienhaus mit Panoramaterrasse in der
steirischen Weingegend – Ein Wohnjuwel für höchste
Ansprüche!**



Objektnummer: 295585

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

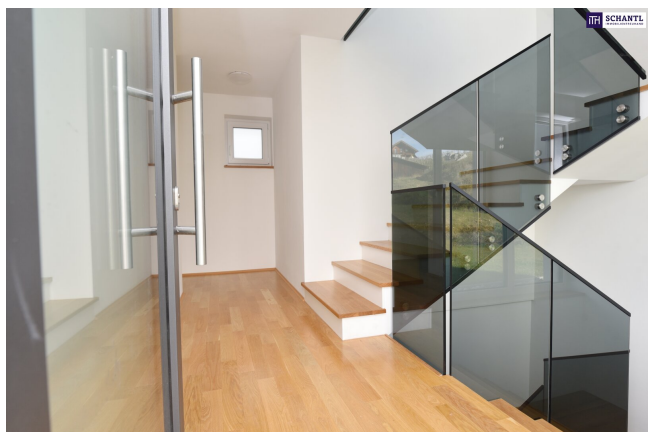
Adresse	Reiteregg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,38 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	309,07 m²
Gesamtmiete	1.923,64 €
Kaltemiete (netto)	1.500,00 €
Kaltemiete	1.748,76 €
Betriebskosten:	248,76 €
USt.:	174,88 €
Provisionsangabe:	

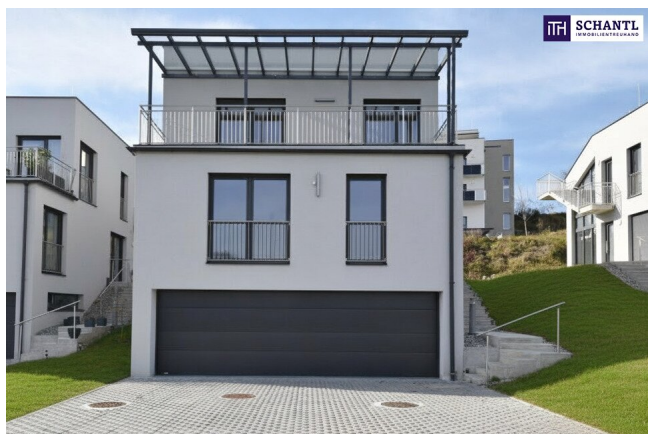
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



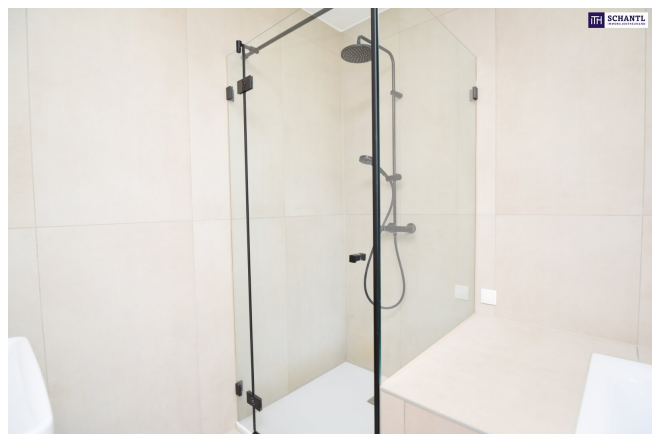
Jacqueline Fellner, MBA

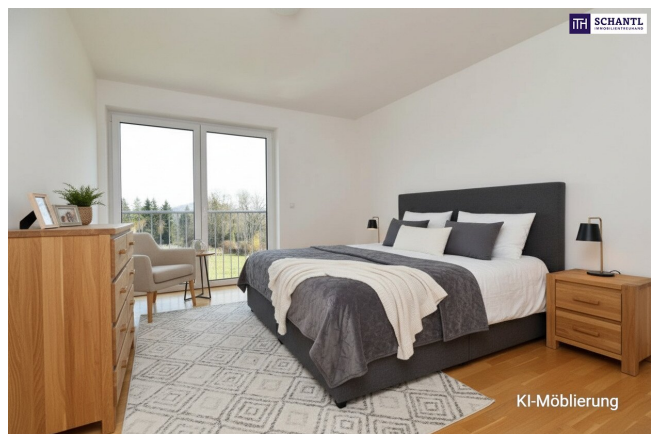






















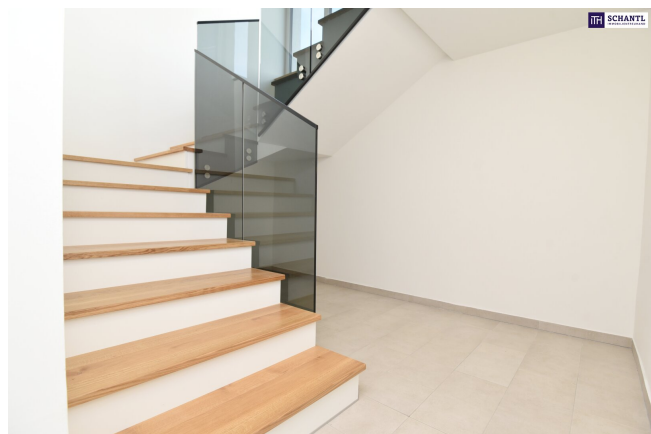














SCHANTL
IMMOBILIENVERWALTUNG

SFI **FINANCIAL INVEST**
VERMÖGENSVERWALTUNG

in
Kooperation
mit

SFI **FINANCIAL INVEST**
VERMÖGENSVERWALTUNG

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



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

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

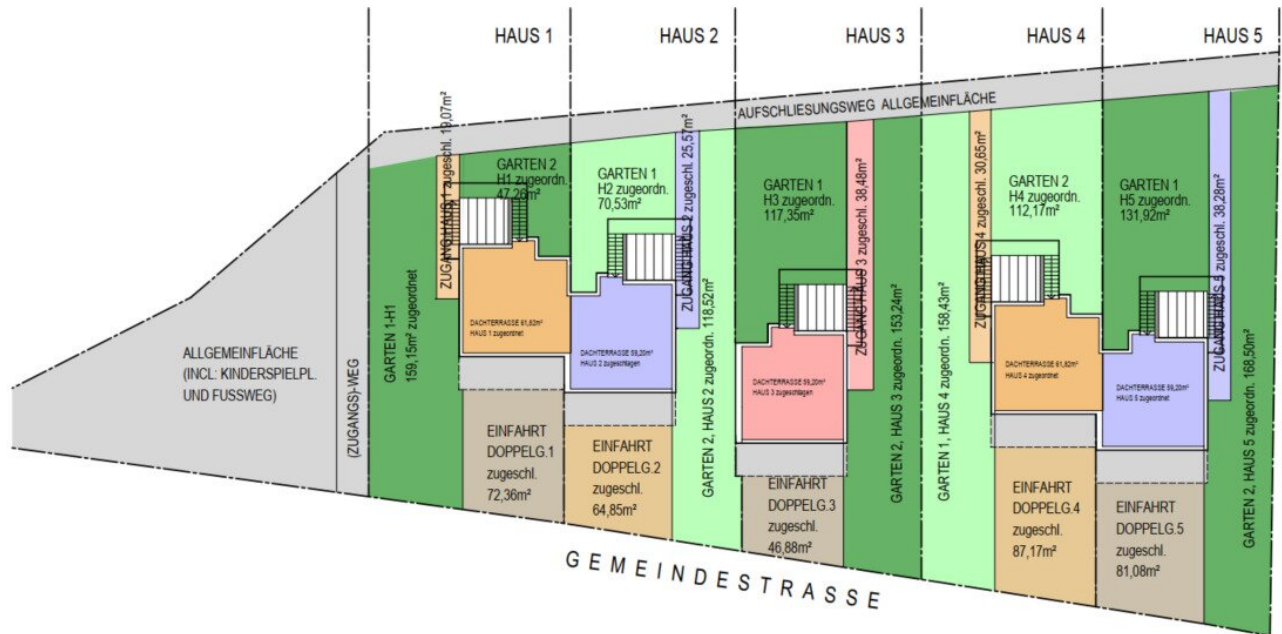
Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

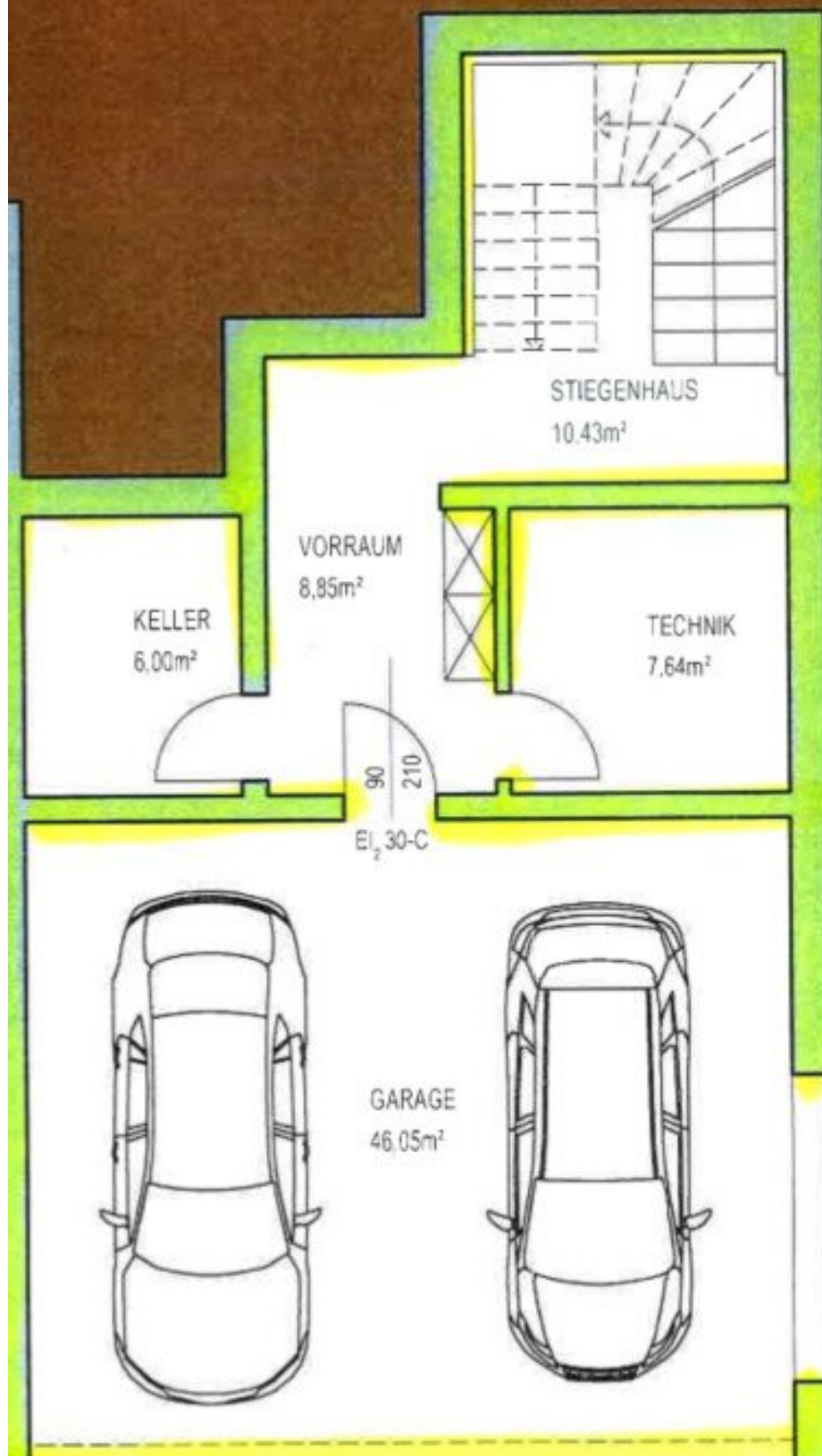
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT



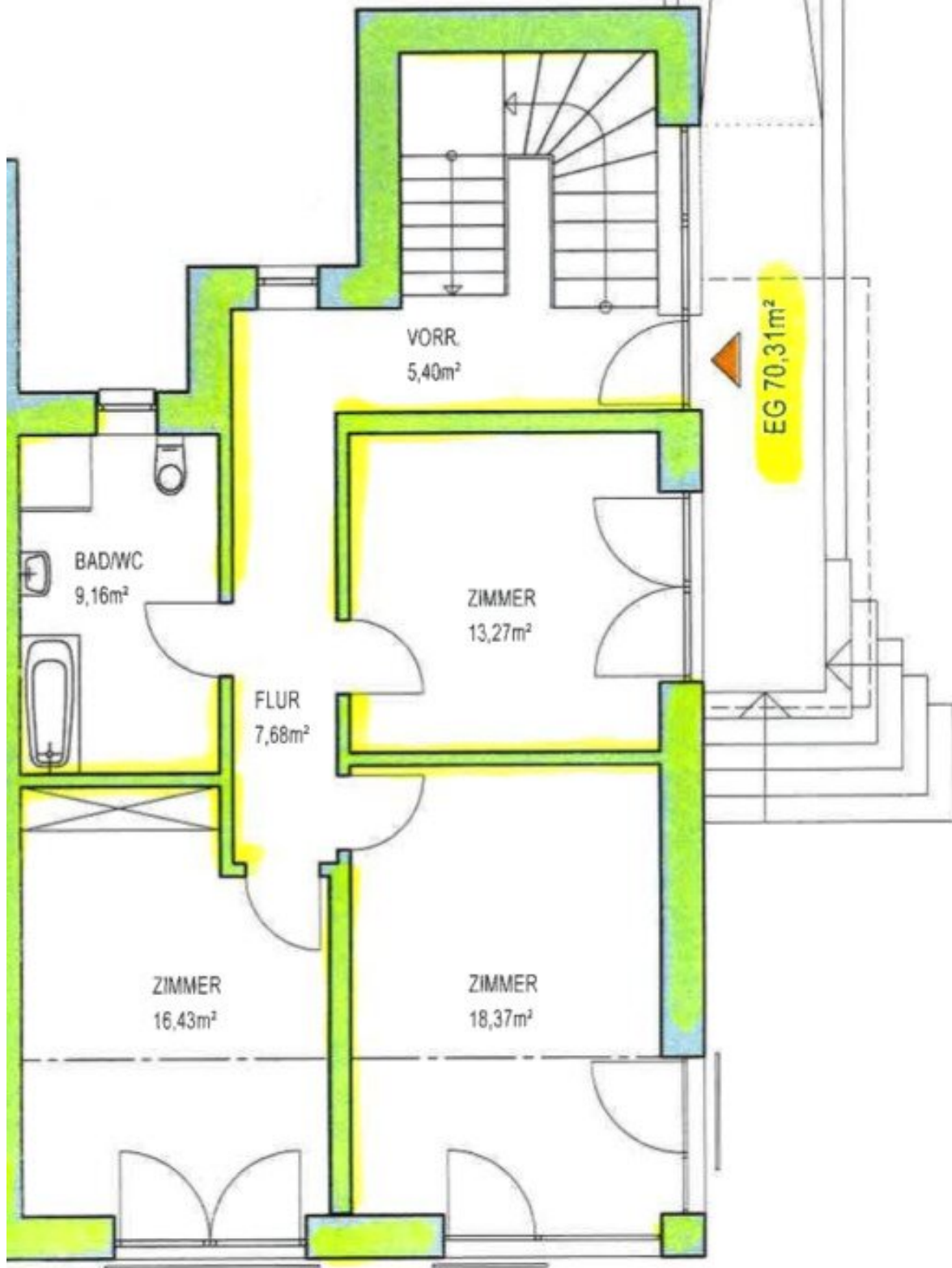


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

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



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

Exklusives Einfamilienhaus mit Panoramaterrasse in der steirischen Weinegend – Ein Wohnjuwel für höchste Ansprüche!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem architektonischen Meisterwerk inmitten der malerischen Weinberge der Steiermark. Dieses exklusive Einfamilienhaus in Reiteregg, Gemeinde Sankt Bartholomä, vereint moderne Eleganz, großzügige Raumgestaltung und unvergleichliche Naturkulisse. Umgeben von sanften Hügeln und der Magie der steirischen Weinlandschaft entfaltet sich ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern Freiheit.

Highlights :

Das Haus verfügt über eine 360°-Dachterrasse, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Blick in die Weinberge, drei große Schlafzimmer und eine sehr geräumige Doppelgarage, hier vereinen sich Komfort, Natur und Exklusivität.

- 360°-Panorama-Dachterrasse mit ungefähr 60m², Wasseranschluss und Blick über die steirischen Weinberge
- im OG befindet sich das großzügige 48,10m² Wohnzimmer mit traumhafter Aussicht und der überdachten 20,30m² Terrasse
- im OG befindet sich das Gäste WC mit Fenster und Handwaschbecken
- im EG befinden sich 3 helle, große Schlafzimmer, ideal für Familien
- im EG befindet sich das Familienbad mit großer Badewanne, großer Dusche, Fenster und Waschbecken
- extremst heller Treppenaufgang
- im UG befindet sich die Doppelgarage mit ca. 50 m² für Autos, Vorbereitung für E-Anschluss, Fahrräder und Vieles mehr

- im UG befindet sich der Technikraum mit Waschmaschinenanschluss, Waschbecken, viel Stauraum für den praktischen Alltag
- im UG befindet sich ein Abstellraum und der moderne Stromkastenzähler und zusätzlicher Stauraum
- Garten mit 309,07m² (inkludiert auch den Zugang zum Haus)
- zusätzlicher Abstellplatz mit 46,88m², vor dem Haus
- **Erdwärme die perfekte Wahl für Ihr Zuhause!!! Nachhaltigkeit & Umweltfreundlichkeit!!! Erdwärme nutzt die konstante Temperatur des Erdreichs als Energiequelle, das bedeutet, keine fossilen Brennstoffe, keine CO₂-Emissionen, ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz, geringe Betriebskosten, Sie profitieren von extrem niedrigen Heizkosten, die Energie aus dem Erdreich ist kostenlos, und die Wärmepumpe arbeitet hocheffizient**
- elektrische Panzer-Rollos überall vorhanden
- idyllische ruhige Lage in Reiteregg, umgeben von Natur und Weinbergen
- perfekte Anbindung an Graz und die steirische Weinstraße
- ideal für Genießer, Wohnen in einer der schönsten Weinregionen Österreichs
- eine sehr bekannte Buschenschänke und ein Restaurant sind zu Fuß mit nur wenigen Schritten erreichbar

FACTS:

- Kaution: € 5.770,91

- Nutzfläche: 124 m²
- Heizkosten /Warmwasser **SENSATIONSPREIS WEGEN DER ERDWÄRME!**

Gesamtmiete brutto: ca. € 1.923,64

(exklusive Strom und Heizung (Erdwärme))

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m

Bäckerei <3.250m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <7.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <9.250m

Bahnhof <6.500m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap