

**Traumhaftes \*\*\* LUXUX BLOCKHAUS - CHALET \*\*\* mit  
wunderschönem Ausblick in absoluter Ruhelage**



Hausansicht außen

**Objektnummer: 7585/19642**

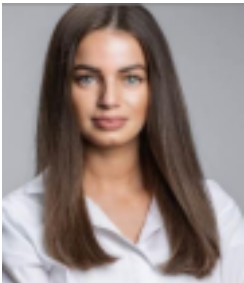
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sausaler Weinstraße 230
Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8443 Sausal
Wohnfläche:	177,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	913.383,00 €
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.

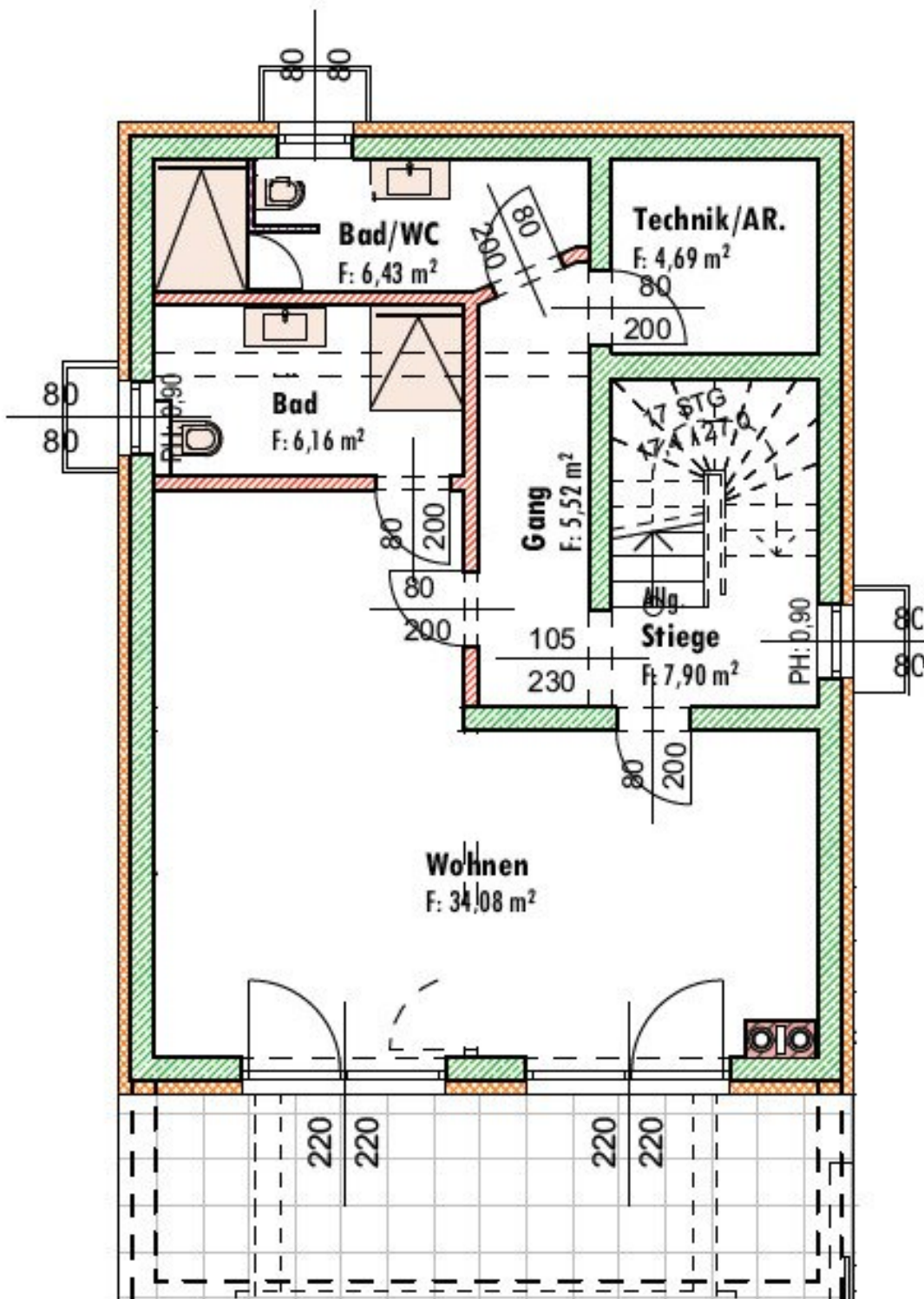


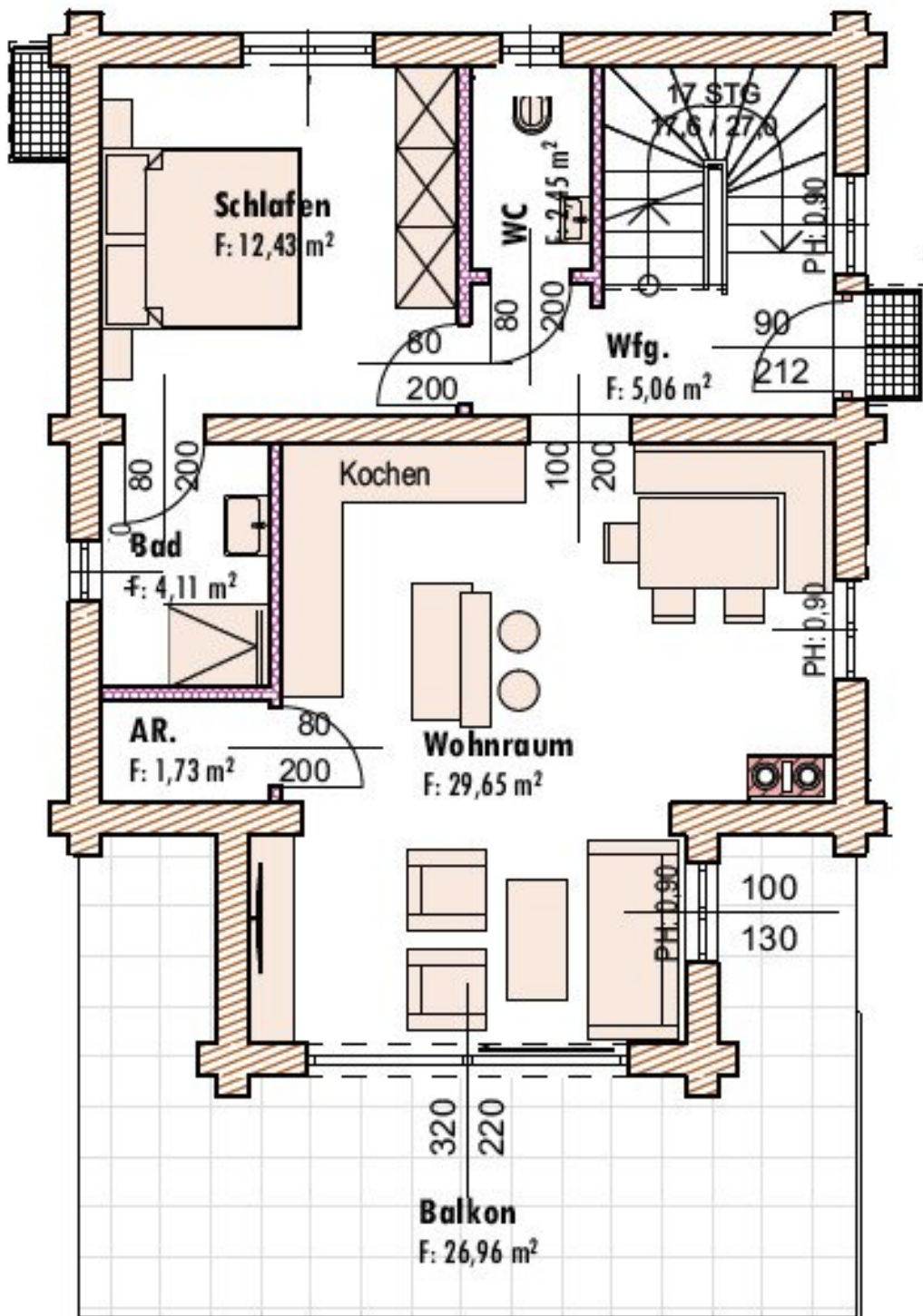


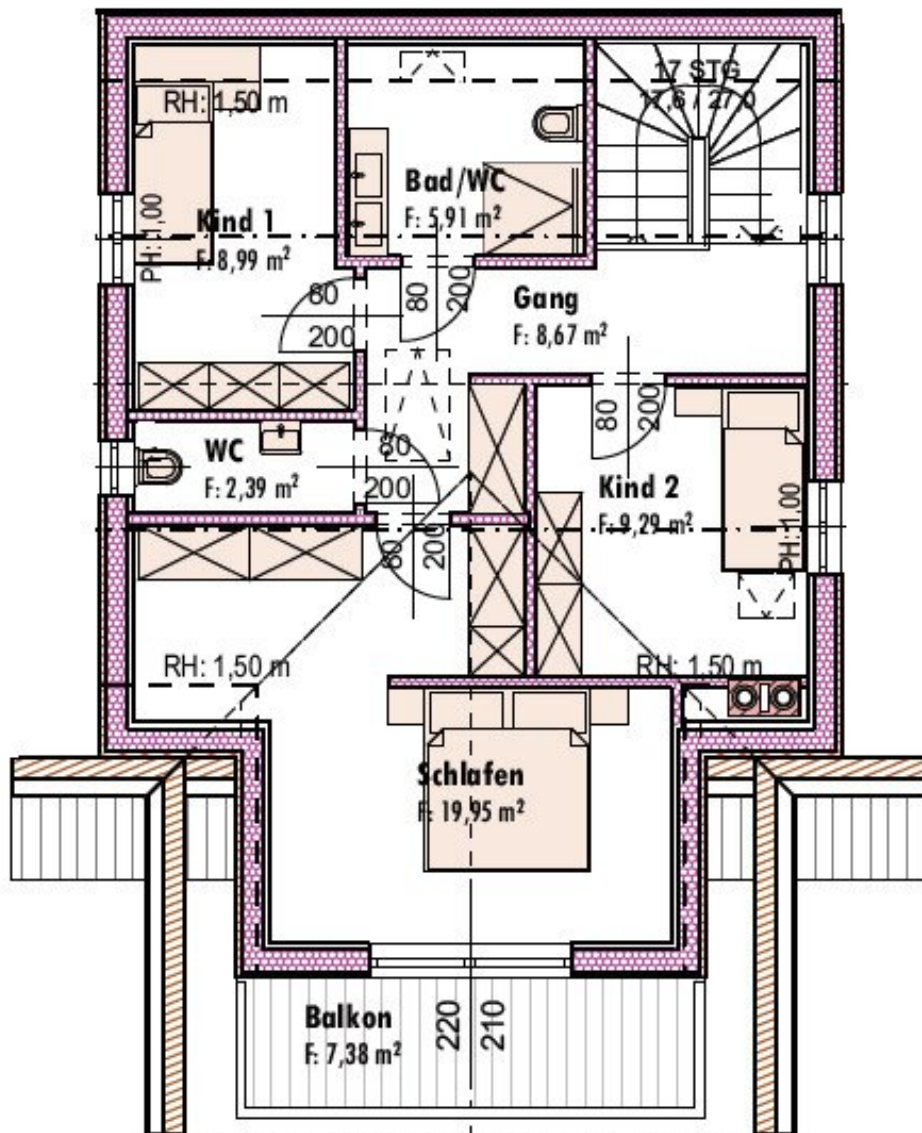












## Objektbeschreibung

### \*\*\* wunderschönes Luxus Chalet inmitten der Weinberge \*\*\*

Dieses **wunderschöne Anwesen** in **hochwertiger Naturstammblockbauweise** vereint auf besondere Weise alpinen Charme, modernen Wohnkomfort und eine enge Verbindung zur Natur. Inmitten der idyllischen Landschaft der steirischen Gemeinde Gleinstätten gelegen, bietet diese Immobilie einen Rückzugsort, an dem Ruhe, Erholung und Lebensqualität im Mittelpunkt stehen. Es handelt sich hierbei nicht um ein gewöhnliches Ferienhaus, sondern um einen Ort, der sowohl Körper als auch Geist anspricht.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche** von rund **177 m<sup>2</sup>** und insgesamt vier hellen, freundlichen Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für Familien, Paare oder Gäste. Die massive Bauweise aus Rundholzstämmen sorgt für eine unvergleichliche Atmosphäre – warm, natürlich und von hoher Wohnqualität geprägt. Jeder Bereich des Hauses spiegelt Handwerkskunst, Beständigkeit und ein besonderes Wohngefühl wider.

Ein wesentlicher Vorteil dieser Immobilie ist die Aufteilung in **zwei voneinander getrennte Apartments**. Diese werden **aktuell erfolgreich kurzzeitvermietet**, wodurch sich **attraktive Einnahmemöglichkeiten** ergeben. Ein entsprechendes Vermietungskonzept ist bereits vorhanden und wird im Rahmen des Gesamtpakets mit angeboten.

Das Chalet verfügt über zwei Badezimmer sowie zwei separate WCs. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein eigenständiges Gästeapartment mit Wohnbereich, Küche, Essbereich, Vorraum sowie Technik- und Abstellräumen. Über das erste und zweite Obergeschoss **erstrecken sich die beiden Apartments**. Dort befinden sich jeweils eine Diele mit Gäste-WC, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, eine Küche mit offenem Wohn- und Essbereich sowie ein weiteres Badezimmer. Zwei großzügige Terrassen bieten viel Platz im Freien, wobei eine davon mit einem Whirlpool ausgestattet ist. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Die Einbauküche fügt sich harmonisch in das natürliche Gesamtkonzept ein und lädt zu geselligen Stunden ein. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die Badezimmer sind modern ausgestattet und verfügen über Tageslicht, komfortable Duschen sowie eine Sauna, die für zusätzliche Entspannung sorgt. Beheizt wird das Chalet mittels Wärmepumpe in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung.

Ein **weiteres Highlight** ist der großzügige Außenbereich. Die südwestlich ausgerichtete Terrasse sowie der gepflegte Garten bieten zahlreiche Sonnenstunden und einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft. Ob gesellige Abende, Grillfeste oder entspannte Momente bei Sonnenuntergang – dieser Bereich lädt zum Verweilen ein.

Die Immobilie kann sowohl als **Hauptwohnsitz** als **auch** als **Ferienhaus** genutzt werden. Durch die bestehende Struktur und das **vorhandene Vermietungskonzept** eignet sie sich zudem hervorragend **als Investment** für die Kurzzeitvermietung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, **ein baugleiches Nachbarchalet zu erwerben**, wodurch sich das Potenzial dieser Liegenschaft noch erweitern lässt.

Die Region rund um den Sausal ist besonders für ihre ausgezeichneten Weine bekannt. Entlang der Sausaler Weinstraße finden sich zahlreiche Weingüter, Buschenschänken und Restaurants, die sowohl kulinarisch als auch landschaftlich begeistern. Sehenswürdigkeiten wie der Demmerkogel mit dem weltgrößten Klapotetz, Schloss Harrachegg oder die Weinbauschule Silberberg unterstreichen die Vielfalt dieser Gegend. Hier genießen Sie eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und einer hervorragenden Lebensqualität.

### **Highlights des Chalets**

- ca. **177m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- Naturstammblockbauweise
- **2 separate Apartments**
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- eigene Sauna

***Eine Immobilie dieser Art ist mehr als ein Wohnsitz - sie ist ein Ort der Ankunft, Wärme und Rückverbindung zur Natur. Lassen Sie sich dieses Unikat nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich vorzustellen.***

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 <3.075m

Apotheke <4.725m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.050m

Kindergarten <1.150m

Höhere Schule <9.675m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.975m

Bäckerei <3.275m

Einkaufszentrum <9.600m

#### **Sonstige**

Bank <3.025m

Geldautomat <3.025m

Post <4.425m

Polizei <6.450m

#### **Verkehr**

Bus <1.900m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap