

## Diskreter Landsitz mit Garten-Idylle & Nebengebäuden – Stilvolle Villa in Ottendorf an der Rittschein



**Objektnummer: 961/36048**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8312 Ottendorf an der Rittschein
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	307,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	573,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11,50
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 98,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	900.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marvin Weissina**

s REAL - Graz SparkassenCenter  
Sparkassenplatz 4  
8010 Graz

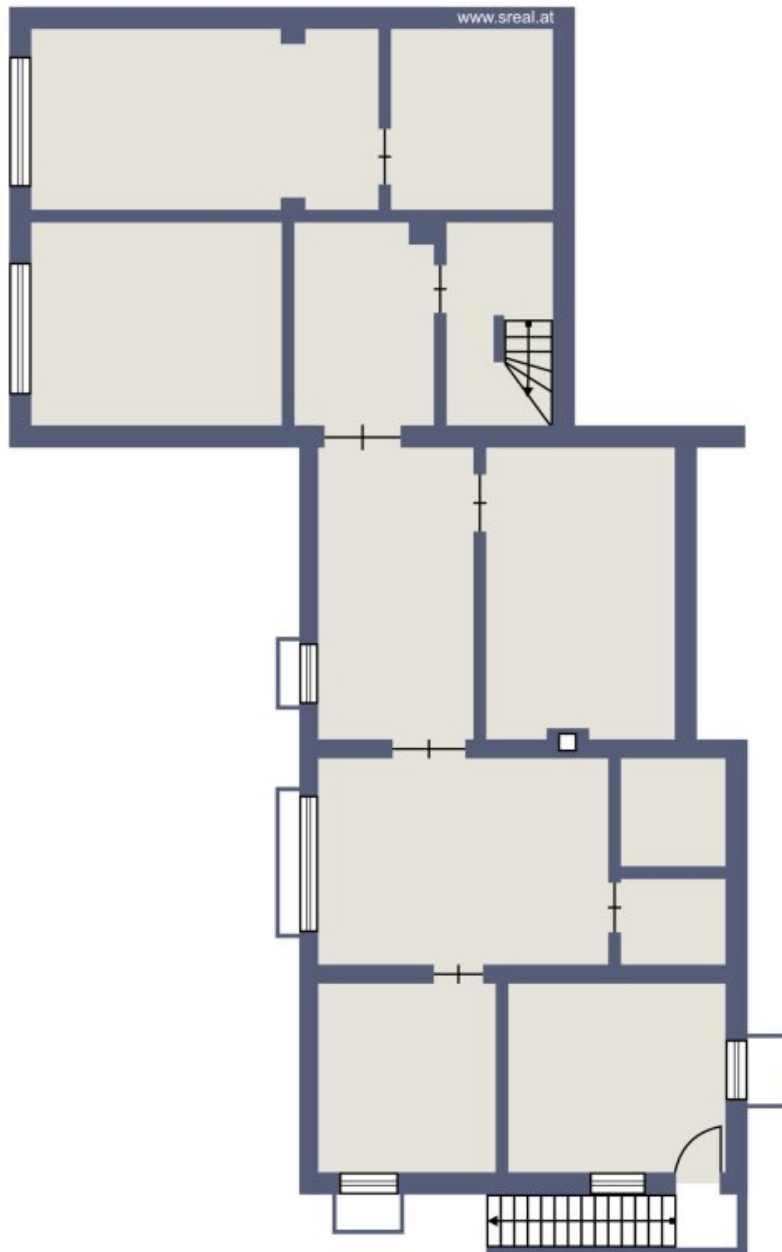
T +43 (0)5 0100 - 26423  
H +43 664 78095103



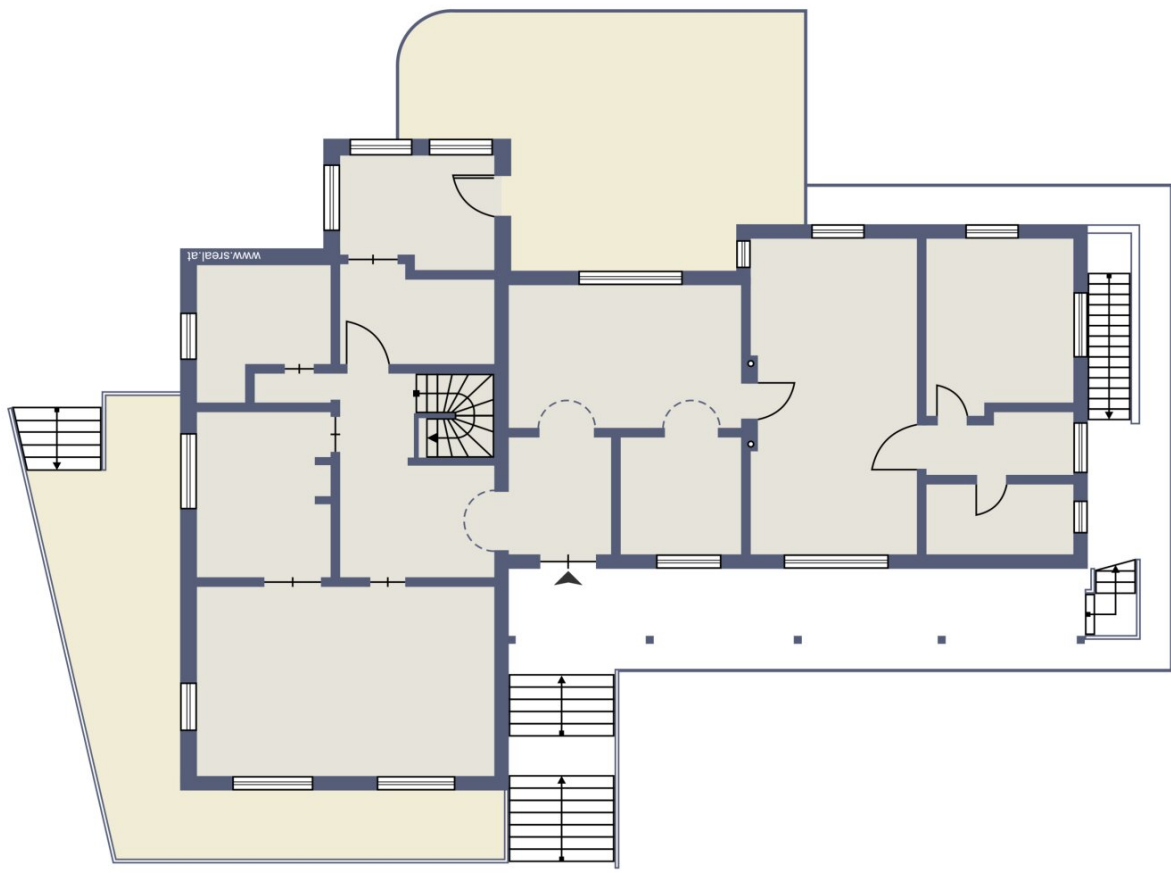




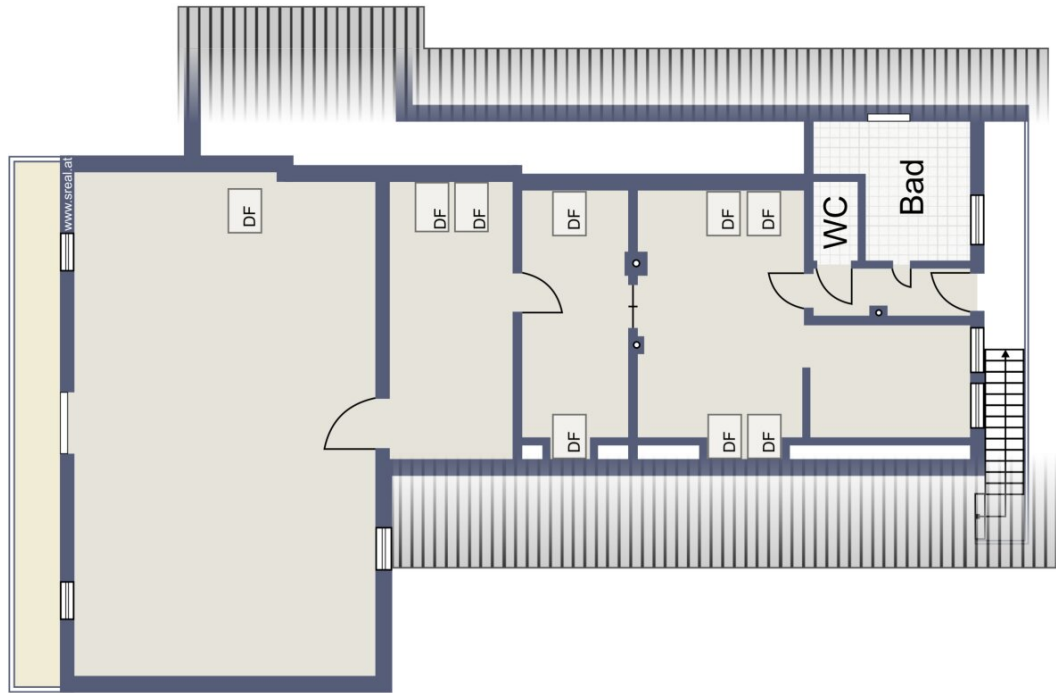




Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Obergeschoss

## Objektbeschreibung

Dieser eindrucksvolle Landsitz in Ottendorf an der Rittschein vereint auf ca. 573 m<sup>2</sup> Nutzfläche gehobenen Wohnkomfort mit der Ruhe eines ländlichen Rückzugsortes, auf einer Grundstücksfläche von ca. 4.332 m<sup>2</sup>.

Das Haupthaus (Baujahr 1952, Erweiterung 1980) wurde zwischen 2010 und 2014 technisch und optisch umfassend modernisiert (u. a. Heizungsumbau, PV-Anlage) und 2019 in Teilbereichen weiter verfeinert.

Mehrere luxuriös sanierte Badezimmer mit Marmor-Details und Badewannen mit Massagedüsen, eine Alarmanlage, zwei ergänzende Nebengebäude, zwei Einfahrten sowie ein auf dem Grundstück befindlicher Bunker unterstreichen den außergewöhnlichen Charakter dieser Liegenschaft.

Die Villa liegt eingebettet in ein großzügiges Grundstück mit Terrasse, Freiflächen und kunstvoll platzierten Skulpturen.

Einrichtung, Skulpturen sowie angrenzende Grundstücke können nach Wunsch zusätzlich erworben werden sind jedoch nicht im Kaufpreis von inkludiert.

Ein Refugium für Käufer, die Ruhe, Sicherheit und Individualität auf hohem Niveau suchen.

Dieses Anwesen ist ein Angebot an eine kleine Zielgruppe, Menschen die nicht nur ein Haus, sondern einen persönlichen Rückzugsort mit Charakter, Geschichte und besonderen Extras suchen. Gerne kann für ernsthafte Interessenten ein ausführliches Dossier mit Grundrissen, technischen Details sowie einer Übersicht zu optional erwerbbarer Einrichtung, Skulpturen und Grundstücksflächen bereitgestellt werden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <5.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m



**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <5.500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.