

**Traumvilla im weststeirischen Weinland - High End  
Exklusivität trifft Idylle pur !**



**Objektnummer: 5285/102203**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8524 Deutschlandsberg
<b>Baujahr:</b>	2003
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	376,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.400.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1/5.6,  
8042 Graz

H +43 664 4636384



# GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## GenussWohnwelt

Internationale Immobilienvermarktung für Österreich



## Objektbeschreibung

**Einer der wenigen Traumvillen in idyllischer Lage mitten im Weststeirischen Weinland!** Die Liegenschaft bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 376 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen mit wunderschönen Süd/West/Ost Terrasse und Pool.

Zu dem Anwesen gehört noch zusätzlich eine Garage für 2 Autos sowie ein weiteres Haus mit ca. 97 m<sup>2</sup> indem jetzt mehrere Oldtimer parken. Dieses Haus könnte man allerdings auch schnell zu einem Gästehaus umwandeln (alle Anschlüsse vorhanden). Es wäre auch möglich noch ein weiteres Haus neben dem derzeitigen Nebengebäude zu bauen (es gibt bereits eine Genehmigung)

Dieser Wohnraum sorgt für pure Idylle und optimale Entspannung!

### **Besondere Vorteile dieses einzigartigen Angebotes:**

- Top-Lage
- perfekte Verschmelzung von moderner Architektur und ländlicher Idylle
- Wohnen auf atemberaubendem Niveau
- Ruhe, Ausblick, Natur
- Entspannung pur at home
- hochwertigste Bauweise und Ausstattung
- lichtdurchflutete Wohlfühl / Wellness Oase
- Pool mit Gegenstromanlage
- Sauna, Infrarotsauna
- umfangreiche Küchenausstattung
- Hochwertigste Holzfenster- und Schiebetüren
- Parkett aus Mooreiche und brasilianische Schieferböden
- tolle Raumhöhe
- offener Kamin

- 2 Garagenplätze mit direktem Zugang zum Haus, bis zu 7 weitere Garagen-Plätze im Nebengebäude

- Alarmanlage und Videoüberwachung

- und vieles mehr.

Sie werden sich bereits an den Fotos erfreuen!

Sämtliche Unterlagen, Adresse, sehr viele Fotos und Detailbeschreibungen aus Diskretionsgründen gerne auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <4.500m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap