

## **Der Kogelberg - ein Paradies in der Südsteiermark!**



**Objektnummer: 5285/102215**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8430 Kogelberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	187,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Kaufpreis:</b>	990.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Fasching

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH  
Moosbrunnweg 1 / 5.6  
8042 Graz

H +43 664 43 88 610

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





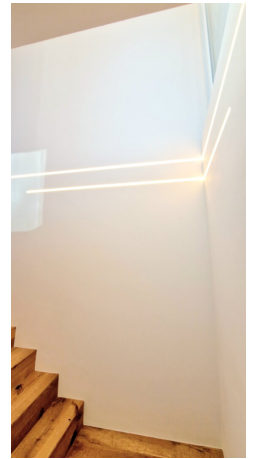


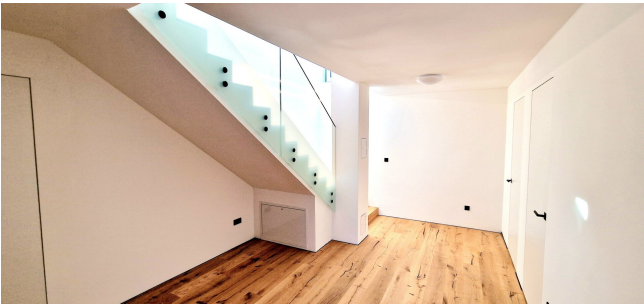


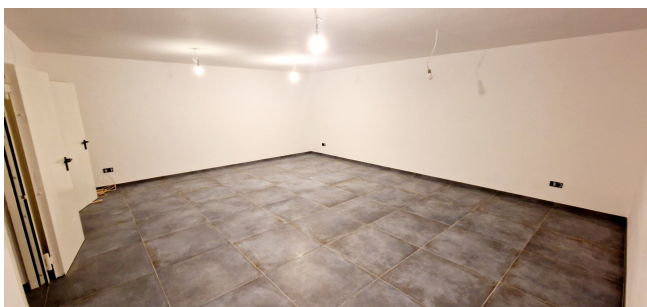


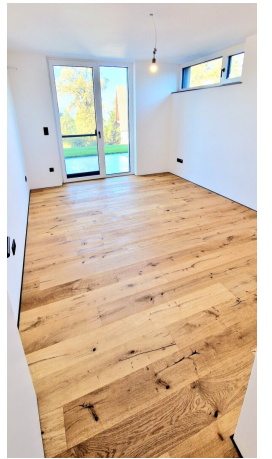




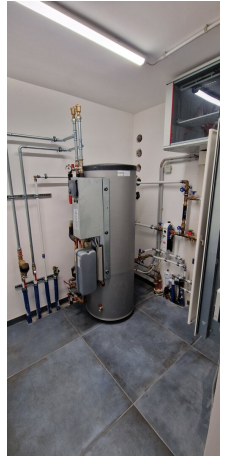


















## Objektbeschreibung

Ein großzügiges Haus im Villenstil in schöner Aussichts-, aber vor allem Ruhelage mit allen Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt wartet auf Genießer der Südsteiermark.

Die Immobilie bietet sämtlichen wünschenswerten Komfort und folgende Extras:

- 9x3m Infinitypool
- Poolheizung vorbereitet
- Rasensprinkleranlage
- BUS System
- eine wunderschöne Gartengestaltung mit Bonsaibäumen
- Alarmanlage vorbereitet
- Klimaanlage vorbereitet
- Kaminofen mit extra Speicher Schamott
- Doppelgarage
- 41m<sup>2</sup> Fitness-, oder Wellness-, oder Kinoraum
- sämtliche Terrassen und Wege in Marmor
- Riesiges Panoramafenster mit Fernblick
- feinste Architektur
- eingelassene LED Streifen- Beleuchtungen
- Mauerbündige Türen
- hochwertigste Fenster und Türen
- Glasfaseranschluss

und trotz all dem Luxus und Komfort, ist die Lage an erster Stelle zu nennen !

Als Bewohner dieses Hauses genießen Sie nicht nur die Immobilie selbst, sondern auch die herrlich entspannenden Landschaften des Südsteirischen Weinlandes, der einmaligen Kulinarik, die naheliegenden Thermen und vieles mehr.

*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 <2.500m  
Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap