

**Eine wunderschöne DHH zu MIETEN - hell, modern und
top ausgeführt in Reitereg - Gemeinde St. Bartholomä!
Rundumblick in die Weinberge!**



Objektnummer: 275711

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,14 m ²
Gesamtmiete	1.973,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.630,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	193,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald









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

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND
INTEGRITY QUALITY SERVICE

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 IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND**

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



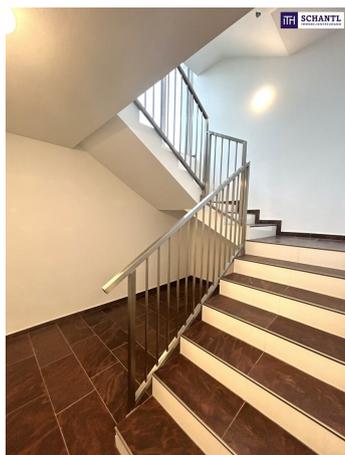
FINANZIERUNG

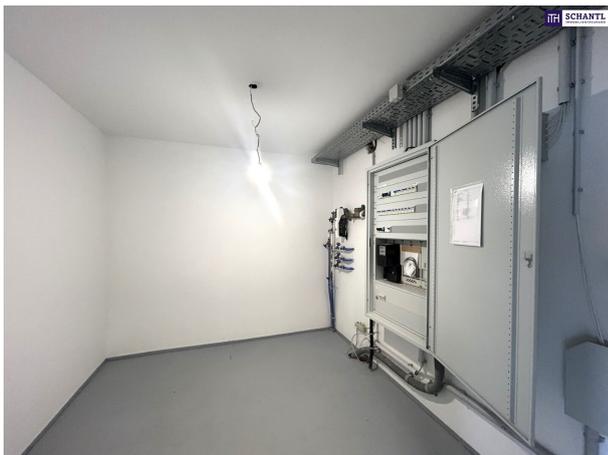
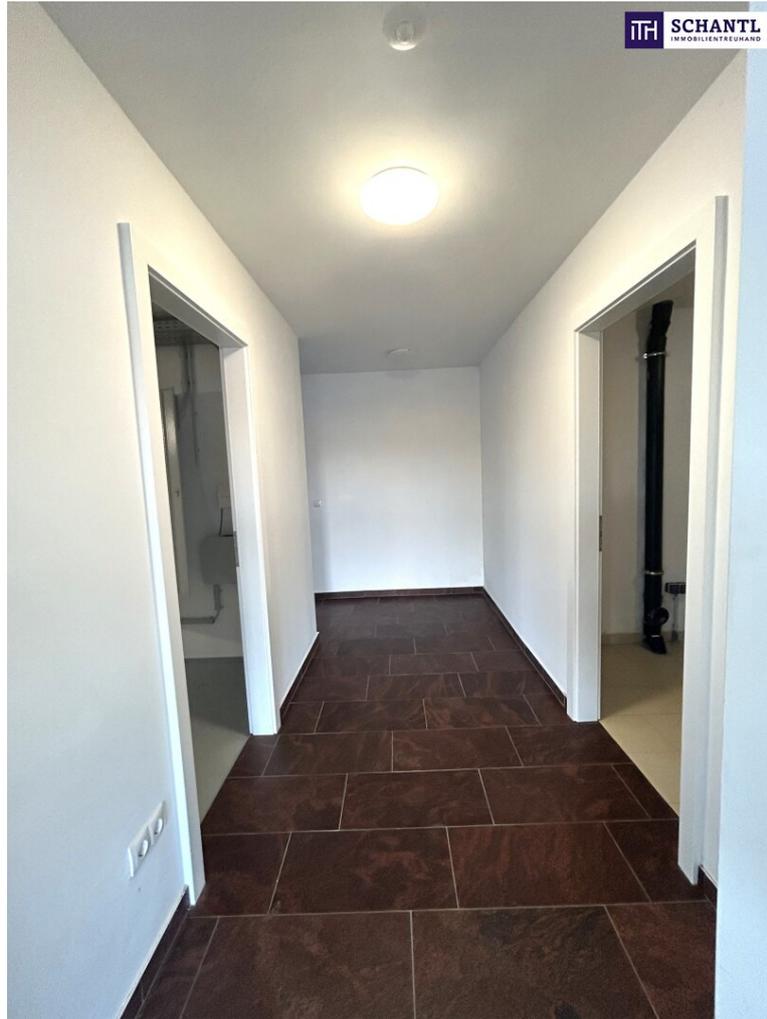
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

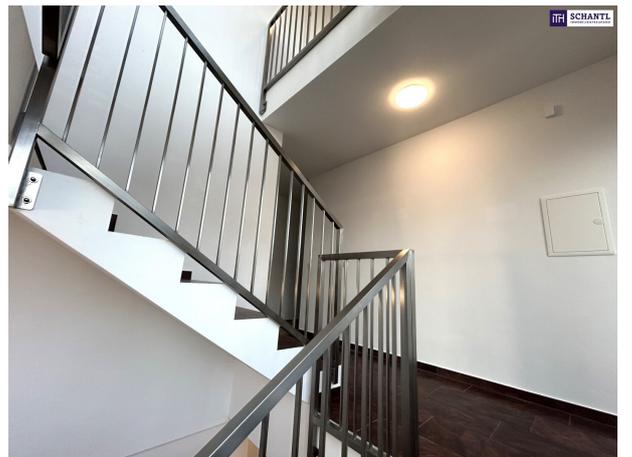
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

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













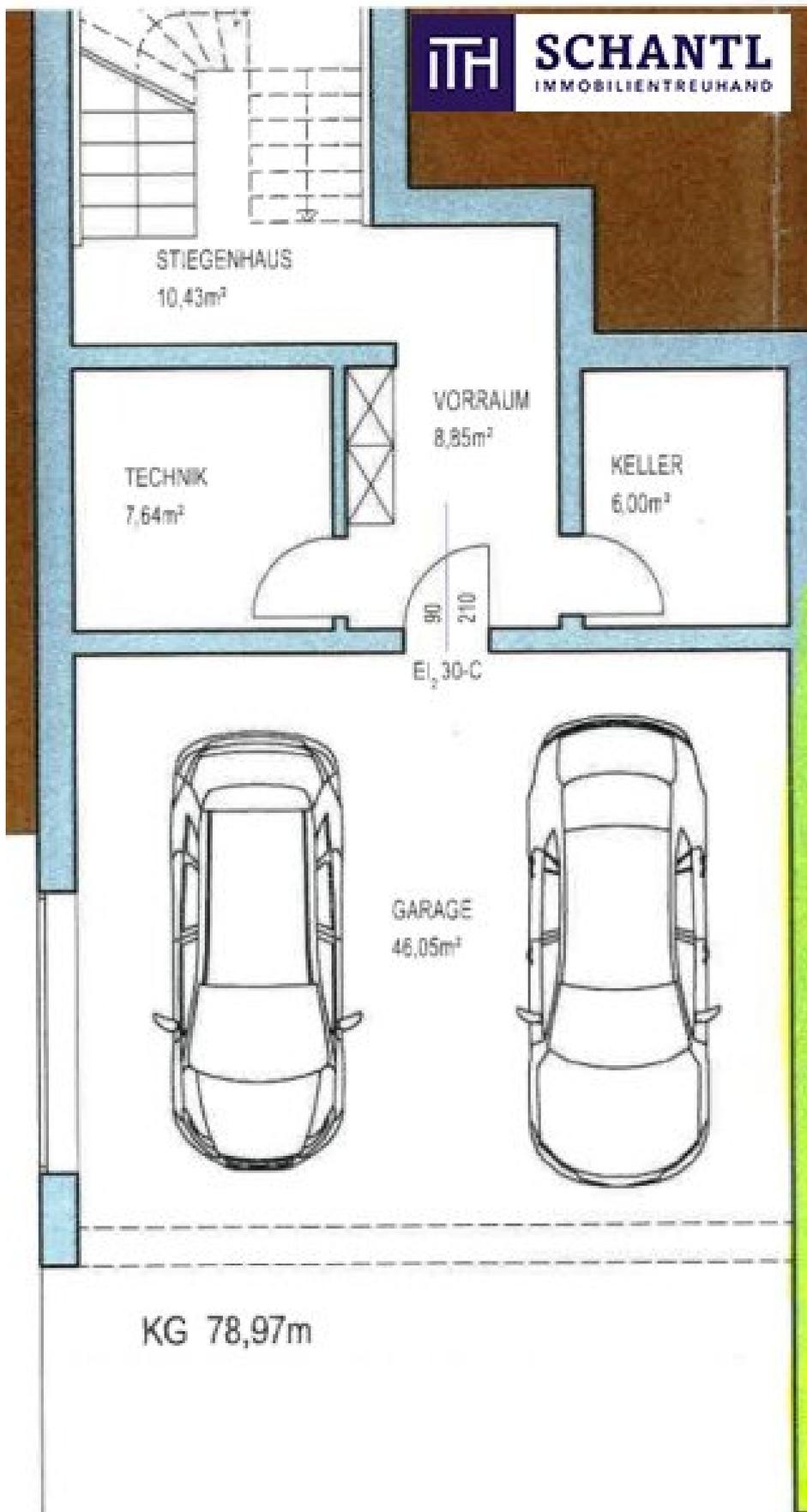


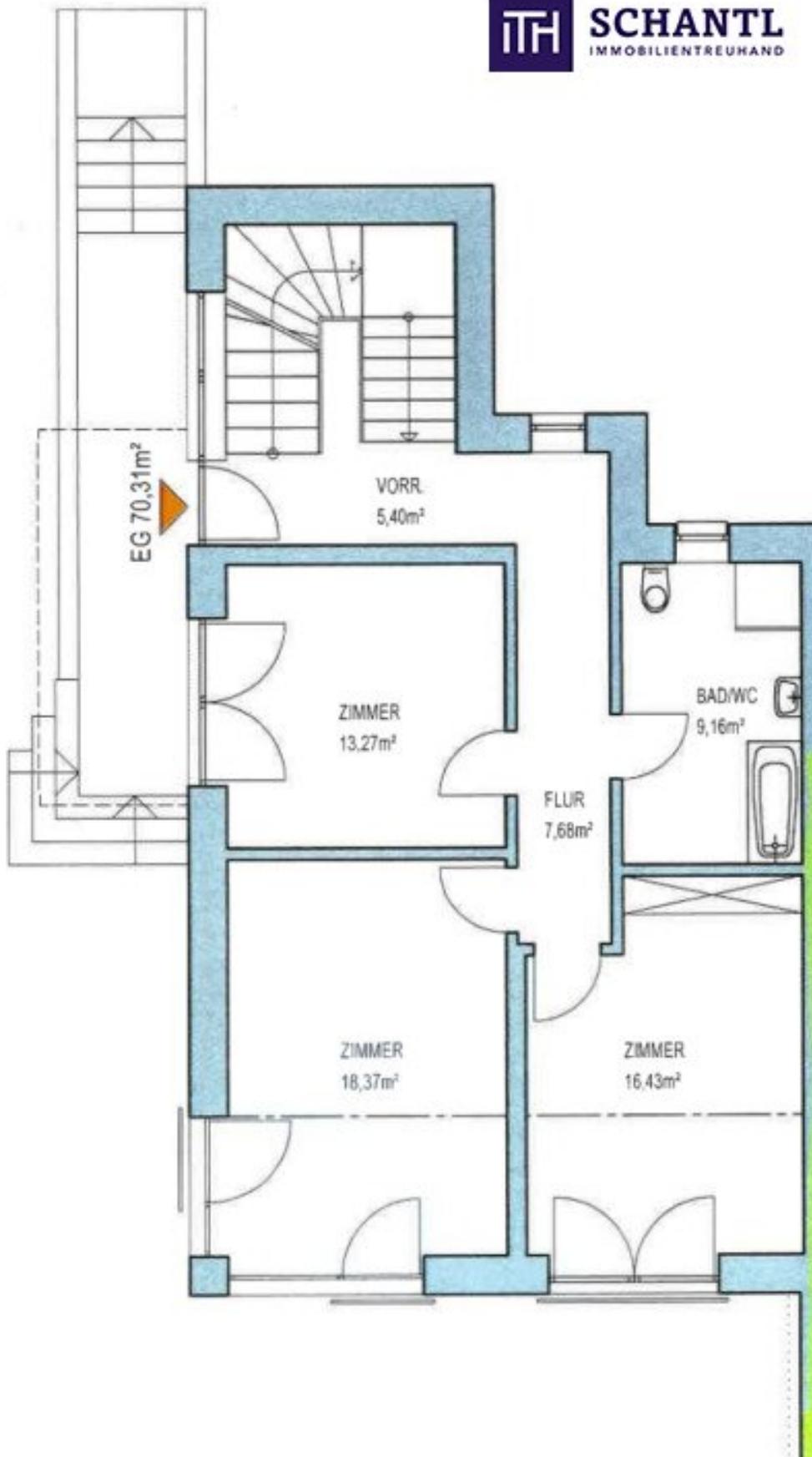






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

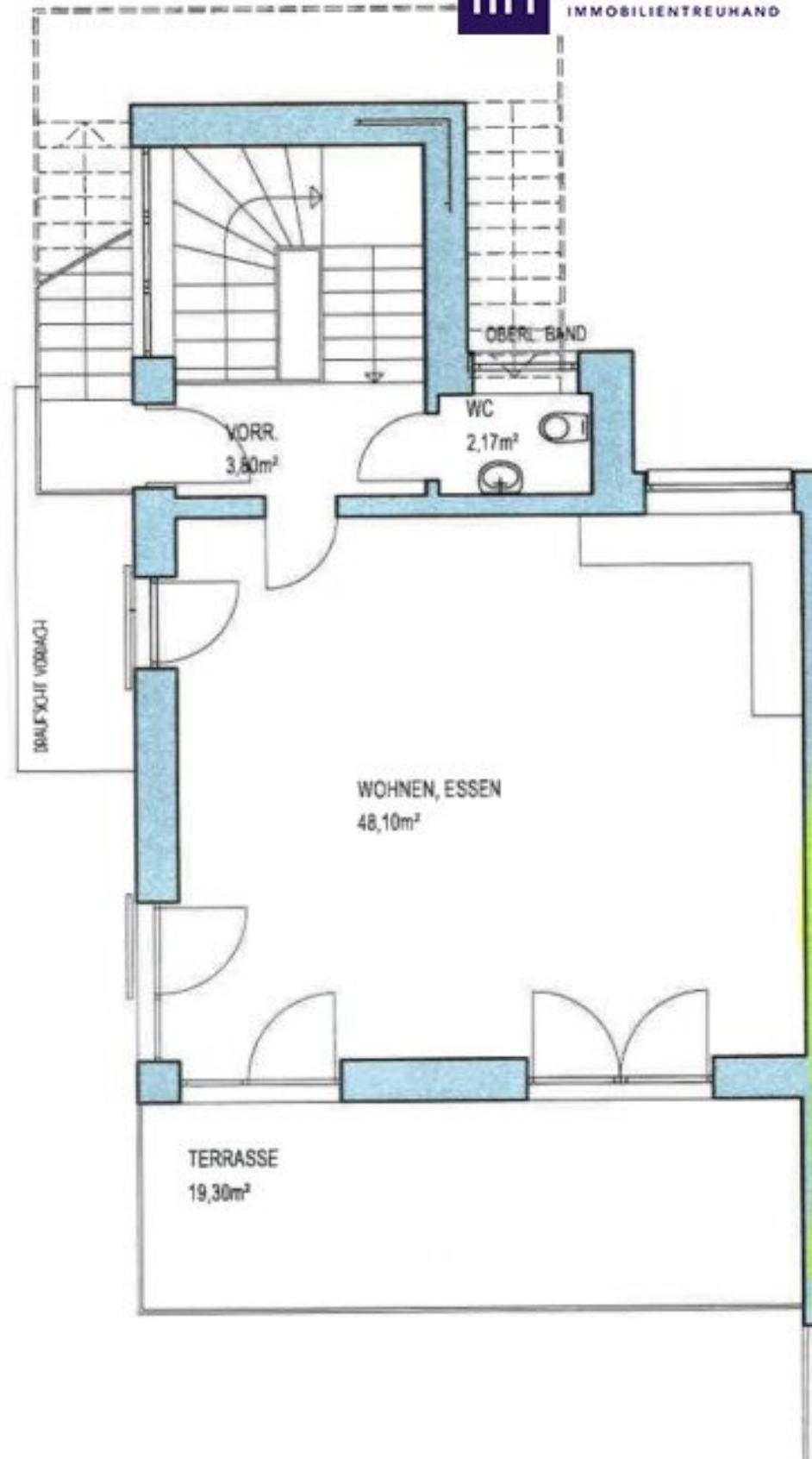






SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

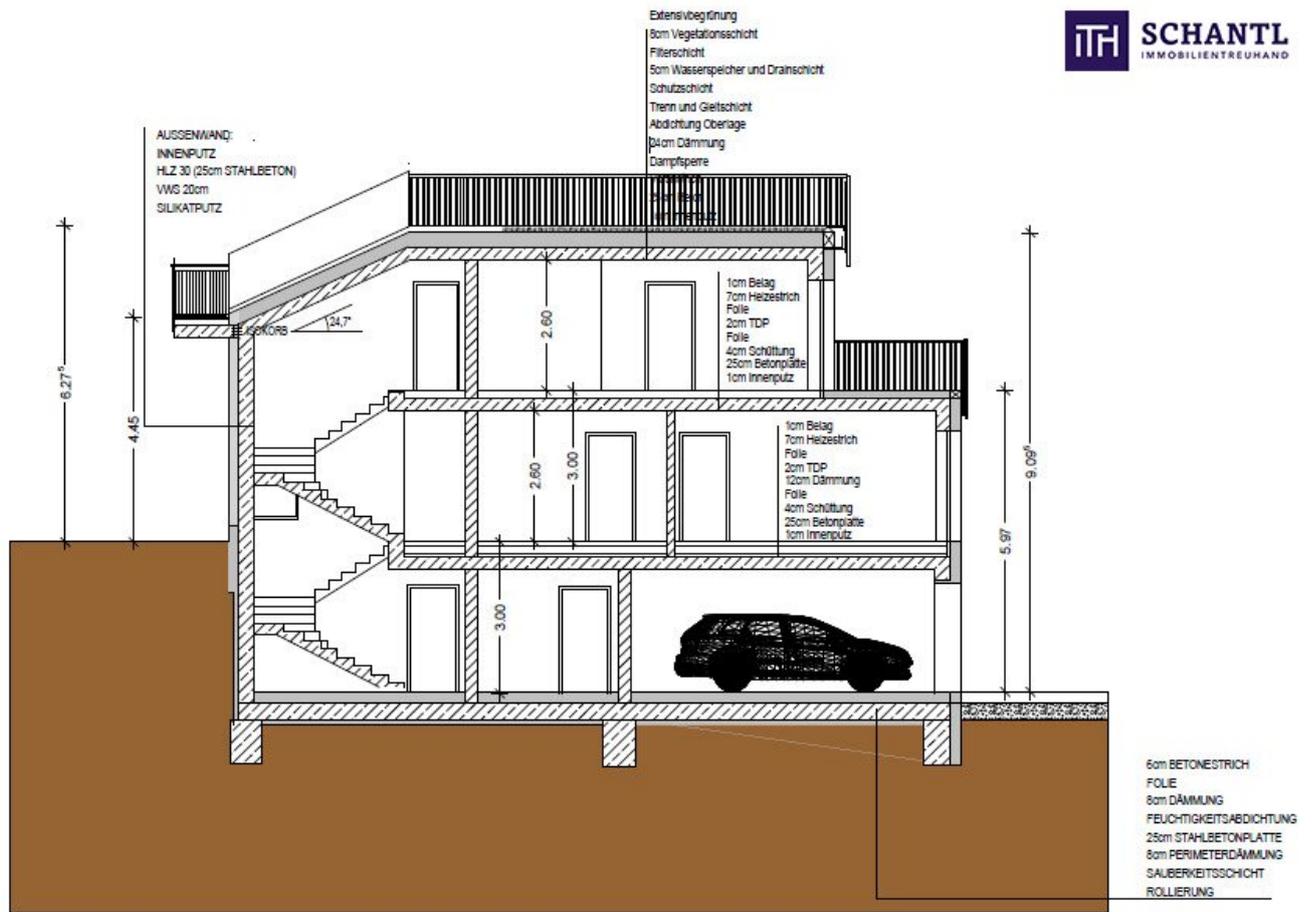
OG
54,07m²



Bauwert:

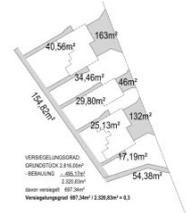
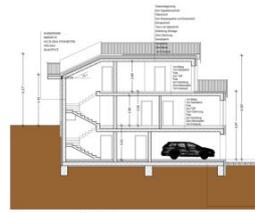






SCHNITT A-A

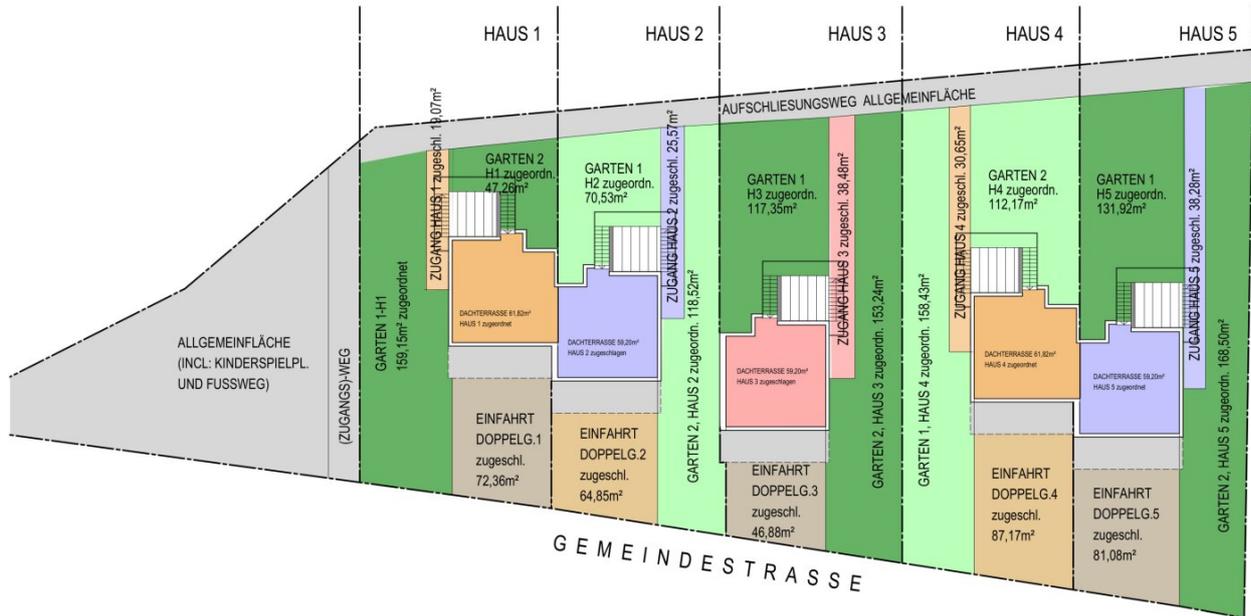
WOHNBEBAUUNG LOCKERGRÜNDE - 10 WOHNUNGEN IM **TH SCHANTL**
IMMOBILIENRECHNUNG



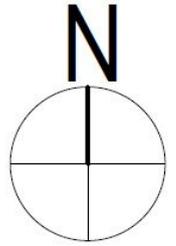
HÖHENESTPUNKT (NAGEL)
439,42m ü. A.

BAUKRÄFTER:	Schmid Freisinger Bauleiter und Vermögensverwaltungs-GmbH Hof 84733 Bocking / Wilsdorf-Pf. 28/42
GRÜNDE (IDENTIFIK.):	Schmid Freisinger Bauleiter und Vermögensverwaltungs-GmbH Hof 84733 Bocking / Wilsdorf-Pf. 28/42
BAUFÄHRE:	
BEWISSE:	
PLANNER:	ARCHITECTUR DI. JOHANN WASHFUCHTER PROJEKTLEITUNG DI. JOHANN WASHFUCHTER GZ. 071-400 238 200 BMA GRUND-ANWANDTSTADT
	EG. 00271/18.04.2024 GZ. 00271/18.04.2024 GZST. NR. 10110
EINREICHPLAN Bauherrschaft: schmid freisinger bauleiter und vermögensverwaltungs-gmbh architekt: di. johann washfuchter	
ERFÜLLUNG EINER VERPFLICHTUNG IN RETERESS, GZ. 00271/18.04.2024	
GRUNDRISS:	M 1:1000
LAGEPLAN:	M 1:1000
BLATTNR.	54/3
PLAN NR.	101

PARIFIZIERUNGSPLAN KG. 63273 ST. BARTHOLOMÄ, GST. 1201/2



AUSSENANLAGEN M 1:250



Objektbeschreibung

Eine wunderschöne DHH zu MIETEN - hell, modern und top ausgeführt in Reiteregg - Gemeinde St. Bartholomä! Rundumblick in die Weinberge!

Das Neubauprojekt besteht insgesamt aus **4 DHH** und **1 EFH**

Jedes der Häuser ist besonders hochwertig ausgestattet und bietet Ihnen einen luxuriösen Wohnkomfort.

Hier befinden Sie sich am Land, sind aber doch in ca. 20 Minuten Fahrzeit in Graz. Die Doppelhaushälfte besitzt eine Doppelgarage mit elektrischen Tor, einen Keller und den Technikraum. Sie können durch den inneren Stiegenaufgang in die beiden Wohngeschosse, dem Erd- und dem Obergeschoss, gelangen. Beide Geschosse werden sowohl über das innere Stiegenhaus als auch über die Hauseingangstür im Erdgeschoss erschlossen

Sie suchen ein Zuhause in idyllischer Lage? Dann ist diese geräumige Doppelhaushälfte in Reiteregg, Gemeinde Sankt Bartholomä, genau das Richtige für Sie! Umgeben von malerischen Weinbergen genießen Sie eine atemberaubende Aussicht und absolute Ruhe.

Highlights der Immobilie:

- 3 ungefähr gleich große Schlafzimmer im Erdgeschoss bieten genügend Platz für die ganze Familie
- ein großes Badezimmer im Erdgeschoss ist modern und komfortabel ausgestattet, große Badewanne, WC, Dusche und Fenster
- ein lichtdurchfluteter Treppenaufgang schafft ein helles und freundliches Wohnambiente
- das sehr geräumige helle Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden, eine bereits sehr nette Wohn/Ess/Küche befindet sich im Obergeschoß
- die wunderschöne Terrasse im Obergeschoß ist perfekt geeignet um sonnige Tage und gemütliche Abende im Freien zu verbringen

- eine sehr nette Dachterrasse mit 360Grad Rund-Um-Blick in die Weinberge rundet den Wohnkomfort ab
- der Keller bietet eine riesengroße Garage mit elektrischen Tor und soooooooooooooo.... viel Platz
- im Keller befindet sich der Heizraum mit Wasseranschluss und der Wirtschaftsraum
- durch die vorhandene **Luftwärmepumpe und die Erdwärme** profitieren Sie von äußerst niedrigen Heizkosten, was Ihnen im Winter zusätzlichen Komfort bietet.

Fakten zur DHH Nr.4.:

- die DHH Top 4 besitzt eine WNF von 124m²
- ges. Gartenflächen von 112,17m² & 158,43m²
- Die DHH besteht aus einem UG mit einer Doppelgarage, einem EG und einem OG und der Dachterrasse
- im **EG** befinden sich 3 geräumige Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit ca. 8,5m², mit Fenster, Badewanne, Dusche und WC, KEIN Waschmaschinenanschluss!
- im **OG** befindet sich der gigantisch große Wohn/Essbereich mit einer ca. 20m² großen Terrasse in SO Ausrichtung und ein WC mit Fenster, von dort gelangen Sie auf die extensiv begrünte Dachterrasse.
- Küche vorhanden
- im **UG** befinden sich die Doppelgarage mit 50m² und einem elektrischem GARAGENTOR

- im **UG** befindet sich der Keller mit 6,14m², der Vorraum mit 8,85m² und das Treppenhaus mit 13,59m²
- im **UG** befindet sich der Technikraum mit 7,36m²
- beheizt wird mit Erdwärme / Wärmepumpe!
- Miete netto € 1.500,00
- BK netto € 130,00
- HZ netto € 150,00

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung 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!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

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.