

**Wunderschöne, hochmoderne und vor allem leistbare 4
Zimmer Wohnung mit großer Terrasse zwei tollen Bädern
mitten in den Weinbergen - 8113 St. Bartholomä**



Objektnummer: 276894

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse | Reiteregg |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 8113 Sankt Bartholomä |
| Baujahr: | 1979 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 133,51 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 27,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,71 |
| Kaufpreis: | 449.000,00 € |
| Infos zu Preis: | |

2 PP sind im KP inkludiert!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald



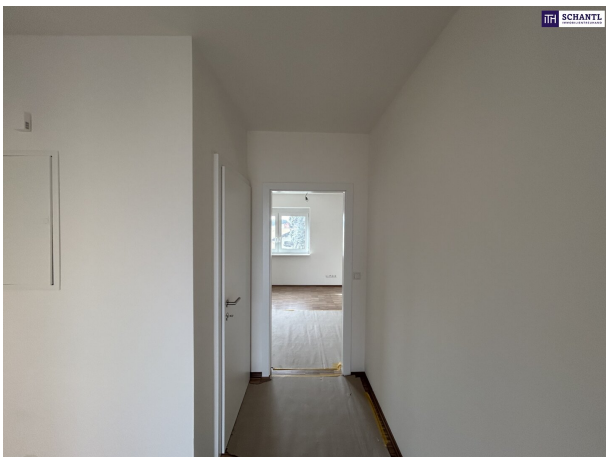


















Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

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 Photos

Qualitätsiegel

QUALITÄTSSIEGEL

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [@](#) [in](#) [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-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.

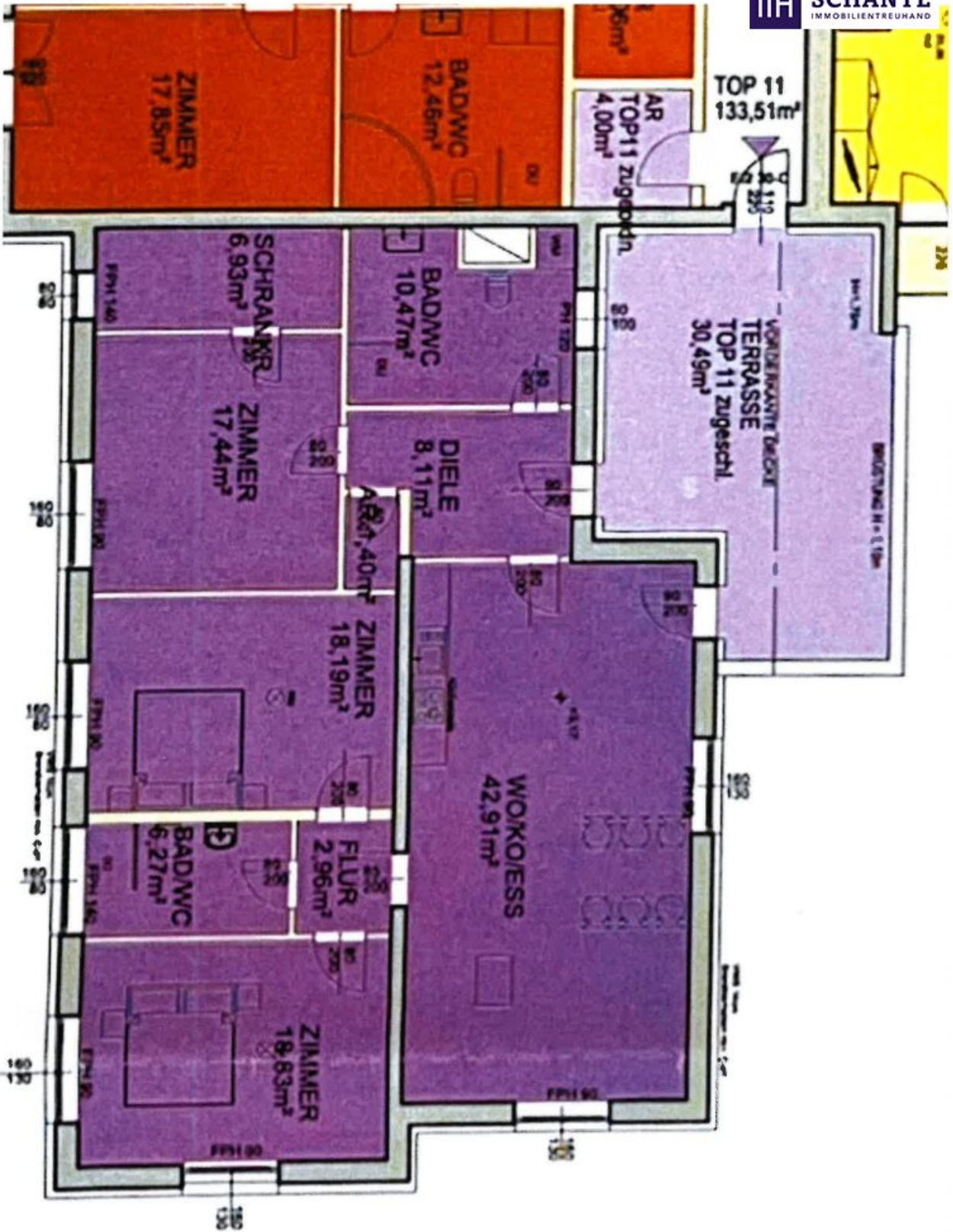
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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

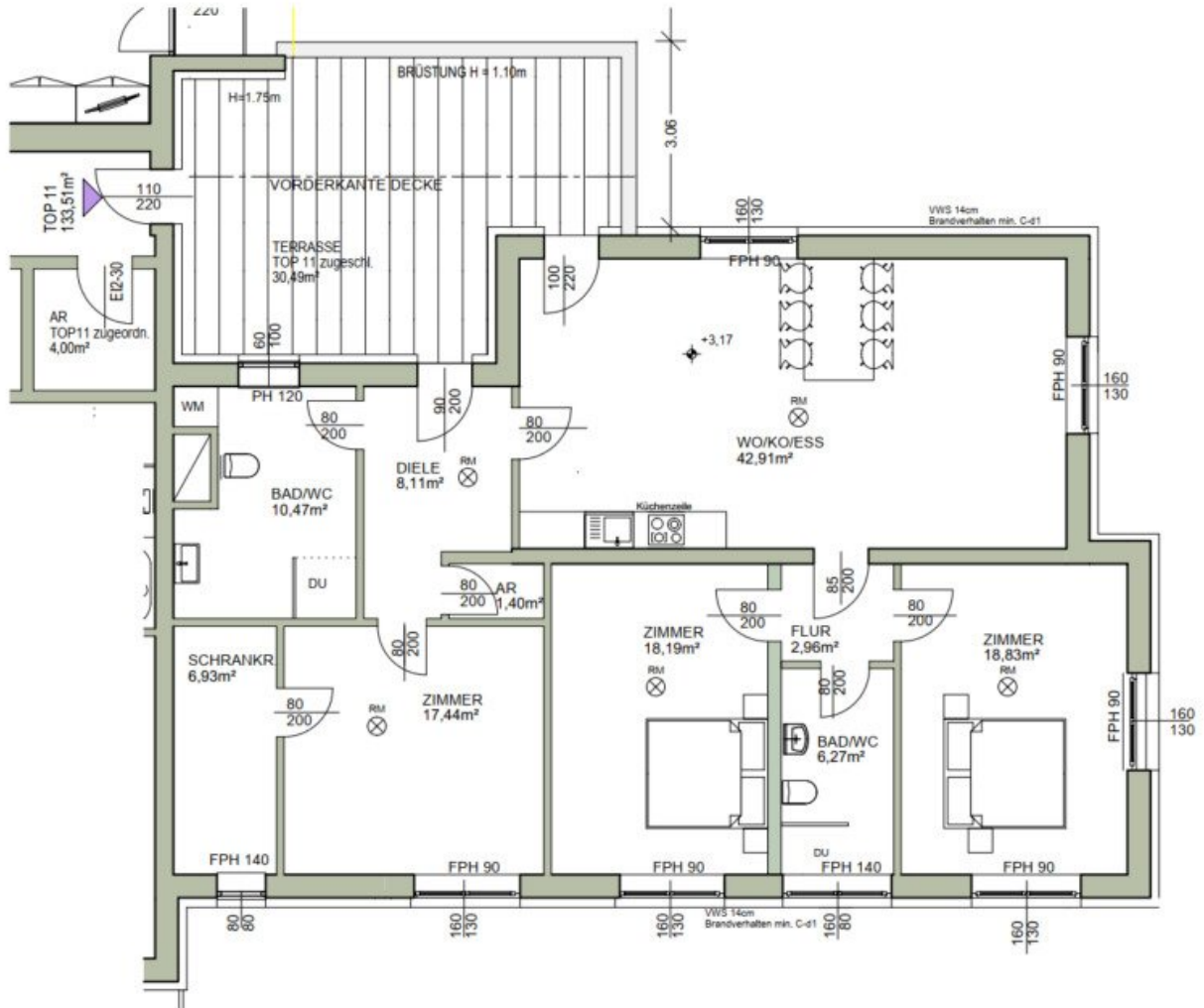
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



PARIFIZIERUNGSPLAN REITEREGG 28, 8113 ST. BARTHOLOMÄ KG. 63273, EZ 460, GST 1202



1.OG M 1:200



Objektbeschreibung

Wunderschöne, hochmoderne und vor allem leistbare 4 Zimmer Wohnung mit großer Terrasse zwei tollen Bädern mitten in den Weinbergen - 8113 St. Bartholomä

Diese wirklich tolle Wohnung befindet sich in der Weststeiermark, im sogenannten Vulkanland, begünstigt die Schaffung toller Weißweine sowie einen interessanten Schilcher und einen fein abgerundeten, tiefroten Zweigelt.

Im komplett entkernten und völlig neu renovierten Weingut LOACKER entsteht ein modernes sehr futuristisches Gebäude mit Luxuswohnungen, Kleinwohnungen die für Ferienzwecke vermietet werden und ein Sterne-Lokal im Erdgeschoß.

Fakten zur Top 11:

- Wohnfläche von 133,51m²
- Terrasse von 30,49m²
- Wohn/ESS/KO auf 42,91m²
- insgesamt 3 Schlaf-Zimmer (17,44m² mit einem angrenzenden Schrankraum von 6,93m² / 18,19m² & 18,83m²)
- Diele 8,11m²
- Flur 2,96m²
- Bad/WC mit Fenster und Luxusdusche 10,47m²
- Bad/WC mit Fenster und Dusche 6,27m²
- Abstellraum 1,40m² in der Wohnung

- Abstellraum vor der Wohnung mit 4,00m²
- 2 PKW-Parkplätze
- der Kaufpreis der Top 11 beträgt inklusive der 2 KFZ-Abstellplätze € 449.000,00
- Heizung mittels Erdwärme, also sehr moderater Wert
- die Betriebskosten / Monat sind niedrig, genauer Betrag noch nicht vorhanden
- anhand der Fotos kann man erkennen, dass an der Wohnung bereits fleißig gearbeitet wird

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

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 <1.750m

Apotheke <8.000m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m

Kindergarten <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.750m

Geldautomat <1.750m

Post <7.250m

Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <9.250m

Bahnhof <6.750m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap