

**Ein wahres LUXUS-PENTHOUSE mit 360 Grad Fernblick in  
die Weinberge - mit gigantisch großer Außenfläche -  
westlich von Graz**



**Objektnummer: 278026**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	184,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,71
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

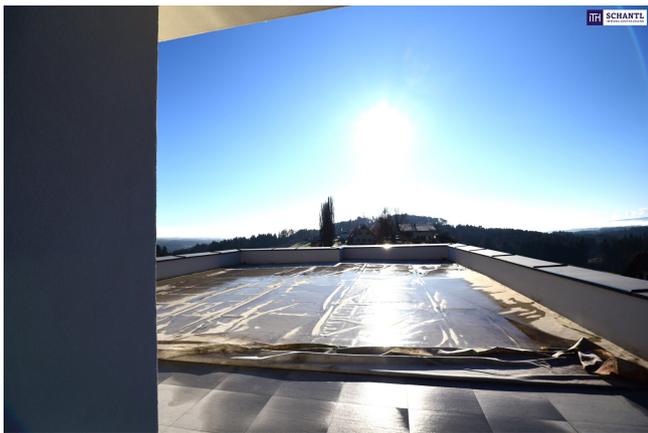
## Ihr Ansprechpartner



**Ursula Seiwald**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz

T +436645411047











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

FOLGEN SIE UNS AUF





WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -  
unser Fokus!




in Kooperation mit





Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ihre Träume -  
unser Fokus!




in Kooperation mit



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- / Gesundheitsvers.
- 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.

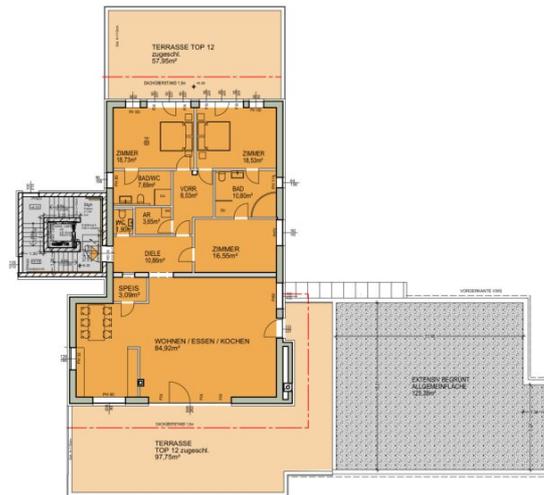
Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

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



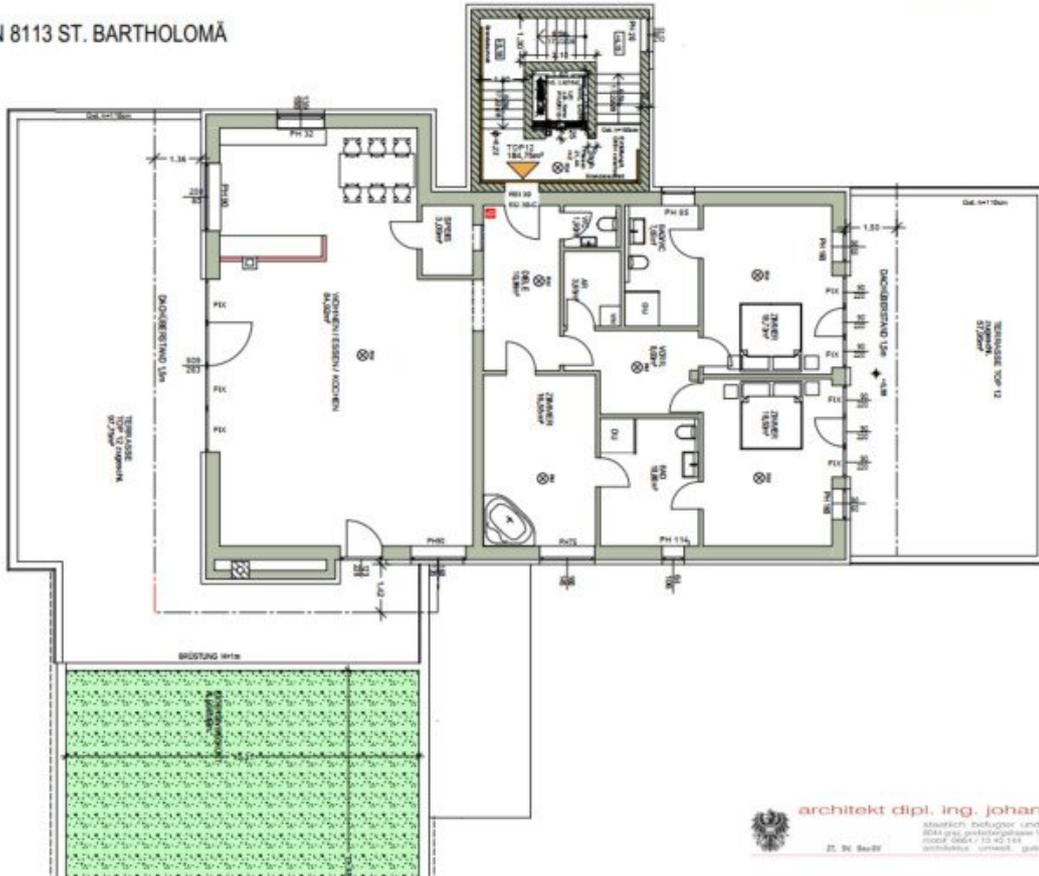


PARIFIZIERUNGSPLAN REITEREGG 28, 8113 ST. BARTHOLOMÄ KG. 63273, EZ 460, GST 1202



OG 2 M 1:200

REITEREGG 28 IN 8113 ST. BARTHOLOMÄ



TOP 12 PENTHOUSE  
184,75m<sup>2</sup> M 1:100



architekt dipl. ing. johann wahlhütter  
staatslich befugter und bescheidener zutrittskontrolleur  
8044 gars, postfachnummer 111 tel. 03370-43 501 fax 03370-43 504  
mobil 0664 1 13 42 144 e-mail architektur@wahlhueter.at  
architektur umweltschutz geschäftsbetreibermanagement

## Objektbeschreibung

### **Ein wahres LUXUS-PENTHOUSE mit 360 Grad Fernblick in die Weinberge - mit gigantisch großer Außenfläche - westlich von Graz**

Die Geschichte der Loaker Familie, die 2019 ihr 40-zigstes Jubiläum im dynamischen Weinbau feierten, zogen 2009, neben Südtirol, auch in die Weststeiermark. Dort kreierte die Familie tolle Weißweine, einen Schilcher und einen tiefroten Zweigelt welche sie in ihr Programm aufnahmen. Das Klima in der Weststeiermark, im sogenannten Vulkanland, begünstigt die Schaffung toller Weine. Das Weingut Loaker wurde nun völlig entkernt, modernisiert und umgebaut und nun befinden sich Luxuswohnungen, Ferienwohnungen, welche gemietet werden können und ein Sterne-Lokal in diesem Gebäude. Das außergewöhnliche Penthouse verfügt über eine ganze Menge an Sonderausstattung und bietet Ihnen eine gigantische Außenfläche, wo Sie den unglaublich schönen Blick auf die Weinberge genießen können!

#### **Fakten zum PH Top 12:**

- WNF von 184,76m<sup>2</sup>
- insg. gibt es drei Terrassen mit einer Gesamtaußenfläche von unglaublichen 281,08m<sup>2</sup>
- Wohnen/Essen/Kochen auf gigantischen 84,92m<sup>2</sup>
- vom Wohnbereich sieht man direkt auf die Weinberge, der Ausgang zu den beiden Hauptterrassen mit unglaublichen 97,75m<sup>2</sup> und gigantischen 125,38m<sup>2</sup>
- die Küche ist mit einer Trennwand vom Wohn/Ess -Bereich abgetrennt, vom Küchenfenster aus sieht man auf das Schösschen der Firma Payer, einem weltbekannten Rasierapparat Hersteller
- eine angrenzende Speisekammer von 3,09m<sup>2</sup> bietet Platz für Diverses
- ein Schlafzimmer mit 16,55m<sup>2</sup> und angrenzendem Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup>, Fenster, Dusche und WC
- ein weiteres Schlafzimmer mit 18,53m<sup>2</sup>, ebenfalls mit Zugang zum angrenzenden

Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup> und noch den Zugang zur dritten Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>

- ein drittes Schlafzimmer mit 18,73m<sup>2</sup> und eigenem Badezimmer mit 7,69m<sup>2</sup>, Fenster, Dusche und WC und ebenfalls Zugang zur dritten Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>
- ein Vorraum mit 8,03m<sup>2</sup>
- einen Abstellraum mit 3,65m<sup>2</sup> und Waschmaschinenanschluss
- die Diele mit 10,86m<sup>2</sup>
- Gäste-WC mit 1,90m<sup>2</sup>
- der LIFT ist gegenüber der Penthouse-Wohnungstür Top 12 und einem eigens abgesperrten Teil des Stiegenhauses
- Heizung mittels Erdwärme!
- extremst niedrige Heizkosten ca. € 200,00 / Monat für das gesamte PH
- die Betriebskosten / Monat werden als eher niedrig angesehen
- für diesen extravaganten Luxus, ist der Kaufpreis von der PH-Wohnung Top 12 inklusive eines Carports und einem Parkplatz von € 1,1 Mio., extremst niedrig !!! (es gäbe die Möglichkeit insgesamt noch ein weiteres Carport dazu zu kaufen)
- wie Sie anhand der Bilder erkennen können wird fleißig an der Fertigstellung gearbeitet:-)

### **Highlights der Top 12:**

- Deckenkühlung
- die Raumhöhe beträgt 3,06m
- bei der Auswahl des Parkettbodens könnten Sie NOCH mit entscheiden!
- überall elektrische Jalousien
- uneingeschränkter Fernblick in die Weinberge der Weststeiermark
- im EG des völlig renovierten Gebäudes, befindet sich ein Sternelokal, wo Sie Ihre Mahlzeiten auch "hinauf" bestellen können, Luxus pur!

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!**

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand unterstützen wir Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts sowie beim Vermögensaufbau und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie!**

**[www.schantl-ith.at](http://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