

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



**Objektnummer: 278025**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand 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 <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * 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**



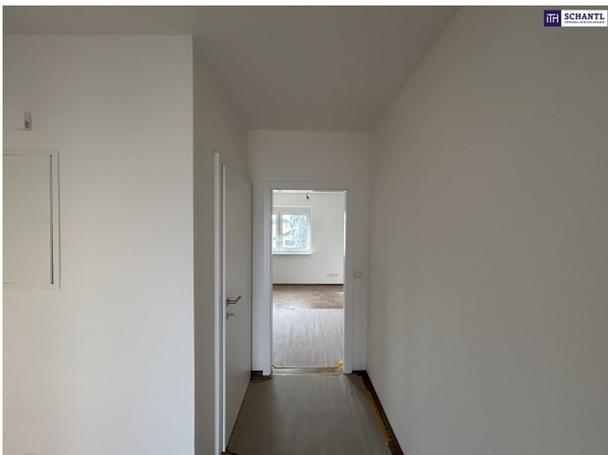


















**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

**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** **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](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://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.

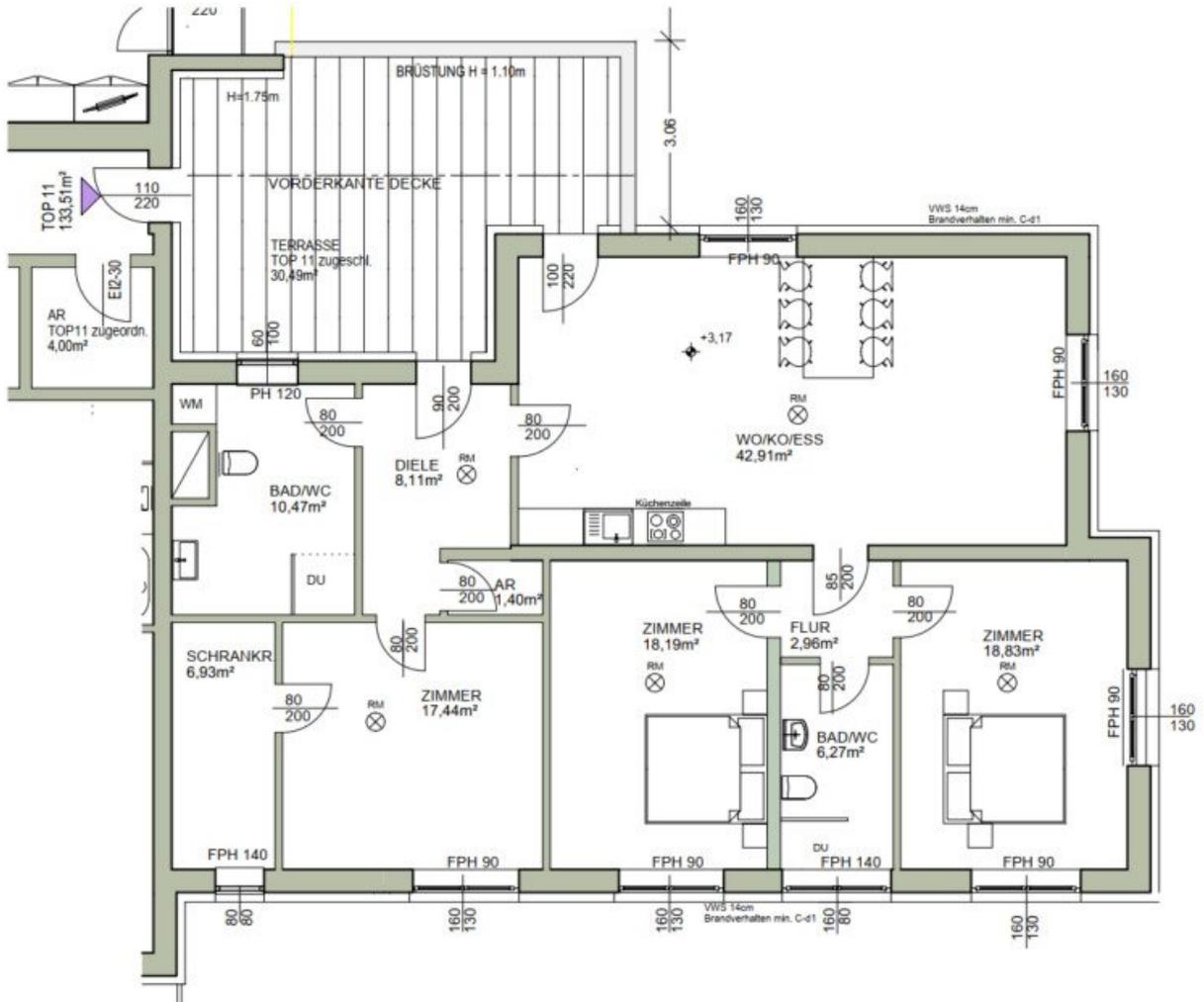
- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

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

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







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

- Abstellraum vor der Wohnung mit 4,00m<sup>2</sup>
- 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](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