Ihr Wohntraum in 8493 Klöch

Objektnummer: 913

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8493 Klöch
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	245,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

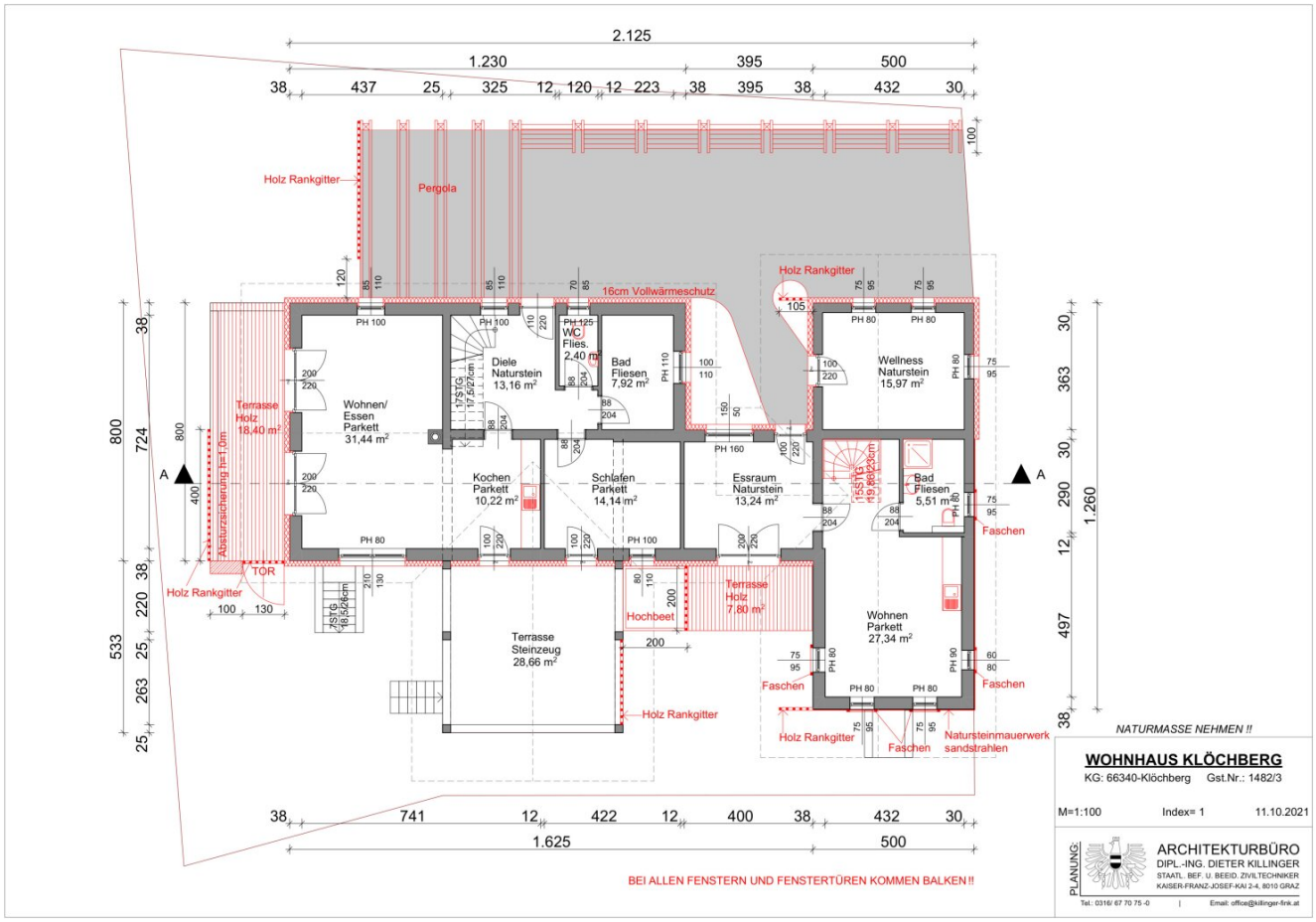
Ihr Ansprechpartner

Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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



BEI ALLEN FENSTERN UND FENSTERTÜREN KOMMEN BALKEN !!

NATURMASSE NEHMEN !!

WOHNHAUS KLÖCHBERG

KG: 66340-Klöchberg Gst.Nr.: 1482/3

M=1:100 Index= 1 11.10.2021

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. DIETER KILLINGER
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
KAISER-FRANZ-JOSEF-KAI 2-4, 8010 GRAZ
Tel.: 0316/ 67 70 75 -0 | Email: office@killinger-fink.at

ANSICHT NORD

ANSICHT OST

ANSICHT SÜD

ANSICHT WEST

WOHNHAUS KLÖCHBERG

KG: 66340-Klöchberg Gst. NR.: 1482/3

M= 1:100 Index= 1 11.10.2021

PLANUNG:
ARCHITEKTURBÜRO
DIPL.-ING. DIETER KILLINGER
STAATL. BEF. U. BEEID. ZIVILTECHNIKER
KAISER-FRANZ-JOSEF-KAI 2-4, 8010 GRAZ
TELEFON: 0316 / 67 70 75-0 | Email: office@killinger-fink.at

Objektbeschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft in der malerischen Region Klöch steht zum Verkauf und bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine idyllische Lage inmitten der Natur.

Das Anwesen umfasst zwei Wohneinheiten, eignet sich sowohl als Einfamilienhaus sowie Ferienimmobilie und beeindruckt mit einer großzügigen Grundstücksfläche sowie einer idyllischen Weingartenfläche.

Objektdetails:

Das fertiggestellte Haus besteht aus zwei separierten Wohneinheiten:

- **Haupthaus**: Die extravagante Einheit präsentiert sich als Edelrohbau mit ca. 148 m² Wohnfläche und ist in Planung zur Fertigstellung.
- Genießen Sie die beeindruckende Aussicht auf die Weinberge, sowohl von der offenen Wohnküche im Erdgeschoß als auch vom großzügigen Schlafbereich im Obergeschoß.
- Es besteht die Möglichkeit einen Kamin für zusätzliche Gemütlichkeit einzubauen.

- **Gästeappartement**: Das Gästeapartment bietet Ihnen ca. 97 m² Wohnfläche auf zwei Etagen und eine großzügige Terrasse.
- Das detailverliebt, geplante Haus überzeugt durch individuelle Ideen im Innen- und Außenbereich. Ein kleiner Gewölbekeller des ursprünglichen Kellerstöckels rundet das Angebot ab.
- Ein SwimSpa und eine Sauna sorgen für erstklassige Entspannung. Beim Betreten des Grundstücks umgeben von hügeligen Weingärten fühlen Sie sich sofort willkomen.

- **Grundstücksfläche**: Das Anwesen erstreckt sich über eine Fläche von **4.643 m²** und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Wünsche.

- **Weingartenfläche**: Ein Highlight des Objekts ist die **3.470 m² große Weingartenfläche**, die perfekt für Weinliebhaber oder als Freizeitfläche genutzt werden kann. Genießen Sie den Charme der Umgebung und die Möglichkeit, eigene Weine anzubauen.

- **Lage**: Klöch ist bekannt für seine Weingärten und die wunderschöne Natur. Das Kellerstöckel liegt in einer ruhigen, aber dennoch gut erreichbaren Lage, ideal für Menschen, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Der Kaufpreis versteht sich exkl. 20 % Umsatzsteuer !!!!!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <6.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <6.500m
Kindergarten <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap