Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in St. Bartholomä!

Objektnummer: 280868

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Reiteregg
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	184,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	2.845,15 €
Kaltmiete (netto)	2.217,00 €
Kaltmiete	2.586,50 €
Betriebskosten:	369,50 €
USt.:	258,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Jacqueline Fellner, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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.

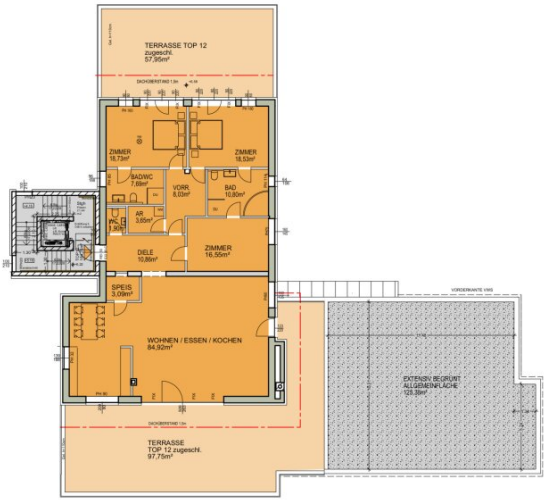
FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

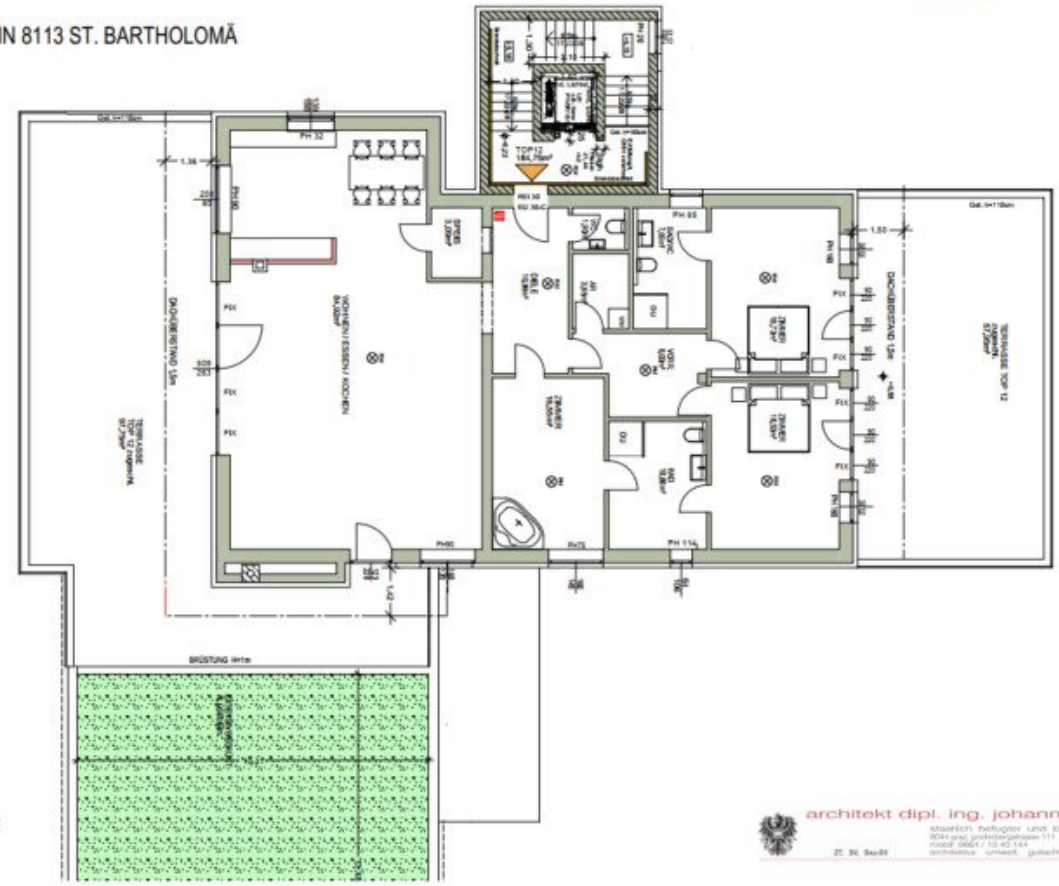
PARIFIZIERUNGSPLAN REITEREGG 28, 8113 ST. BARTHOLOMÄ KG. 63273, EZ 460, GST 1202



OG 2 M 1:200

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

REITEREGG 28 IN 8113 ST. BARTHOLOMÄ



TOP 12 PENTHOUSE
184,75m² M 1:100

architekt dipl. ing. johann wahlhütter
staatlich befugter und beeideter ziviltechniker
8044 graz, peinlichgasse 111 tel. 0316/243 501 fax. 50 506
mobil 0664 / 13 45 144 email: architektur@wah.at
architektur. umwelt. gutachten. projektmanagement
Z1. IN. Bau-IV

Objektbeschreibung

Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in St. Bartholomä!

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! Dieses traumhafte Penthouse bietet auf einer Wohnfläche von 184,76 m² ein luxuriöses Wohnerlebnis der Extraklasse. Umgeben von den sanften Hügeln der Weststeiermark genießen Sie nicht nur den unvergleichlichen Blick auf die malerischen Weinberge, sondern auch eine Vielzahl exklusiver Details, die dieses Anwesen zu einem wahren Meisterwerk machen.

Top 12 - Reiteregg 28, 8113 St. Bartholomä

HIGHLIGHTS:

- wie Sie anhand der Bilder erkennen können wird sehr fleißig an der Fertigstellung dieses Luxus- Penthouses gearbeitet:-)

- ein gigantisch großer Wohnbereich, es erwartet Sie ein offener, lichtdurchfluteter Wohn-, Ess- und Kochbereich

- **drei großzügige Terrassen mit gigantischen Außenflächen**, sind ideal geeignet für entspannte Stunden im Freien, oder luxuriöse Dinnerpartys

- luxuriöse Schlafzimmer, jedes der drei Schlafzimmer überzeugt durch großzügige Flächen und einer hochwertigen Ausstattung

- das Master-Schlafzimmer bietet zusätzlich ein edles Badezimmer mit Dusche, WC & Fenster
- die **exquisiten Bäder**, bieten Ihnen höchsten Komfort mit Marmorfließen und Granitböden
- eine Speisekammer, befindet sich direkt neben der Küche
- ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- die absolute **SENSATION sind die Stromkosten/Heizkosten - Erdwärme und Fotovoltaikanlage**
- **exklusive Annehmlichkeiten, elektrische Jalousien**, exklusive Parkettböden, exklusive Türen und eine moderne Küchenausstattung
- ein Gäste-WC ist vorhanden
- **Insektenschutz** ist überall vorhanden
- **Deckenkühlung vorhanden**
- die Raumhöhe ist außer der Norm
- ein **privater Lift**, direkt vor dem Penthouse
- ein privater abgesperrter Treppenaufgang
- **unvergleichlicher Luxus, diese Penthouse-Wohnung im Herzen der Weinberge ist der Inbegriff von Exklusivität**

- im Erdgeschoss des vollständig renovierten Gebäudes befindet sich ein r**enommiertes Sterne-Restaurant "GenussQuartier"**, dessen kulinarische Köstlichkeiten direkt zu Ihnen nach oben geliefert werden können – pure Lebensqualität

DETAILS:

- WNF von 184,76m²

- insg. gibt es 3 Terrassen mit einer Gesamtaußenfläche von unglaublichen 281,08m² (Hauptterrasse, eine Küchenterrasse, die sich für eine Outdoor-Kitchen eignet und eine Spa-Terrasse)

- Wohnen/Essen/Kochen auf gigantischen 84,92m², der durch seine Raumhöhe von 3,06 m und eine Deckenkühlung für absoluten Komfort sorgt

- vom Wohnbereich sieht man direkt auf die Weinberge, der Ausgang zu den beiden Hauptterrassen mit unglaublichen 97,75m²

- von zwei Schlafzimmern kann man auf die gigantische 125,38m² Spa-Terrasse gelangen

- die Küche ist mit einer Trennwand vom Wohn/Ess -Bereich abgetrennt, vom Küchenfenster aus sieht man auf das Schlösschen der Firma Payer, einem weltbekannten Rasierapparat Hersteller

- eine angrenzende Speisekammer von 3,09m² bietet Platz für Diverses

- ein Schlafzimmer mit 16,55m² und angrenzendem Luxusbad mit 10,80m², mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster

- ein weiteres Schlafzimmer mit 18,53m², ebenfalls mit Zugang zum angrenzenden Luxusbad mit 10,80m² mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster und Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m²

- ein drittes Schlafzimmer mit 18,73m² und eigenem Badezimmer mit 7,69m², Fenster, Dusche und WC und ebenfalls Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m²

- ein Vorraum mit 8,03m²

- einen Wirtschaftsraum mit 3,65m² und Waschmaschinenanschluss

- die Diele mit 10,86m²

- ein Gäste-WC mit 1,90m²

- der LIFT ist gegenüber der Penthouse-Wohnungstür Top 12 und einem eigens abgesperrten Teil des Stiegenhauses

FACTS:

- Kaution: € 8.535,45

- Nutzfläche: 184,76m²

- Heizkosten im Mietpreis inkludiert!

- 1 Carportstellplatz inkludiert, weitere anmietbar mit € 50,00

- **die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) extremst reduziert!**

Gesamtmiete brutto: ca. € 2.845,15

(inklusive Carport, inklusive Heizung, ohne Strom)

Es gibt auch die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen, oder mittels Optionskauf zu erwerben (je nach Anzahlung, verringert sich die monatliche Miete)

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!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit sfi-invest.com

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!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <7.750m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <8.750m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <6.750m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <9.250m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap