

**Exklusive wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit großer
Terrasse und zwei Bädern – Ihr Traumheim inmitten der
Weinberge, 8113 St. Bartholomä!**



Objektnummer: 281173

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	1979
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
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

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbericht

Top Fotos

Qualitätssiegel

QUALITÄTSSIEGEL

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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.

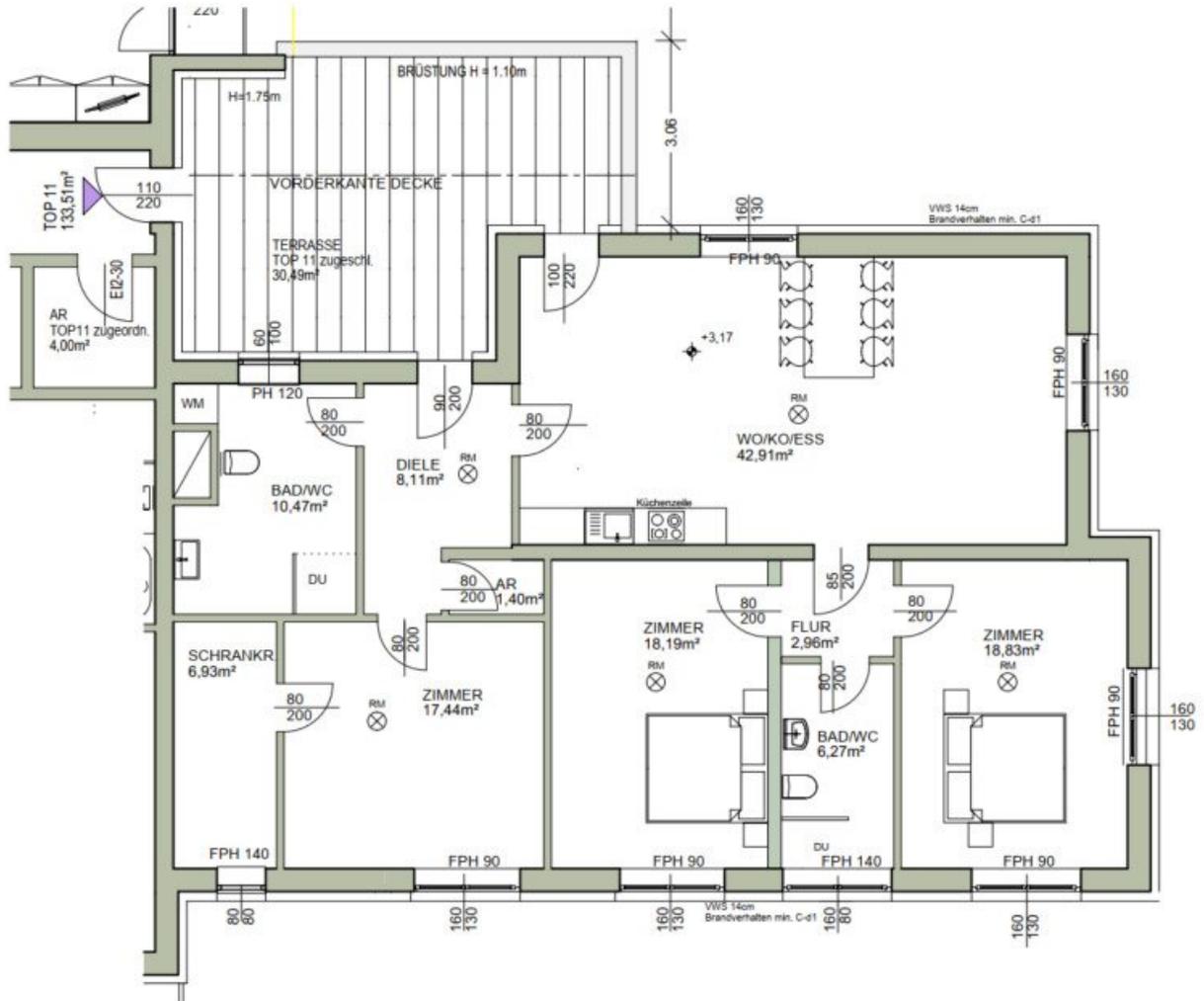
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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



Objektbeschreibung

Exklusive wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und zwei Bädern – Ihr Traumheim inmitten der Weinberge, 8113 St. Bartholomä!

Diese moderne, neu renovierte Luxuswohnung im ehemaligen Weingut LOACKER bietet auf 133,51 m² großzügigen Wohnkomfort mit 3 Schlafzimmern, 2 luxuriösen Bädern und einer 30,49 m² großen Terrasse – ideal für Genießer. Genießen Sie das futuristische Design, eine hochmoderne Erdwärmeheizung, sowie zwei PKW-Stellplätze. Inmitten der idyllischen Weststeiermark, umgeben von Weinbergen und nur einen Schritt vom exklusiven Sterne-Restaurant entfernt. Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Highlights der Top 11:

- **TOP WERTE für die HEIZKOSTEN UND ENERGIEKOSTEN, mittels der ERDWÄRME!!!!**
- **idyllische Lage im Vulkanland**, eingebettet in die malerische Weststeiermark, umgeben von Weinbergen, die für ihre exquisite Weißweinproduktion und den einzigartigen Schilcher bekannt sind
- **exklusives Wohnensemble**, in einem liebevoll renovierten, historischen Weingut entsteht ein modernes, futuristisches Gebäude mit luxuriösen Wohnungen, charmanten Ferienapartments und einem Gourmet-Restaurant im Erdgeschoss
- **großzügige Wohnfläche**, bietet diese Wohnung reichlich Platz für Ihr individuelles Wohnkonzept und maximalen Komfort
- **wunderschöne Terrasse**, genießen Sie den weiten Blick in die umliegende Natur – perfekt für entspannte Stunden im Freien
- **lichtdurchflutetes Wohn-Essambiente**, vereint modernes Design mit Funktionalität – ideal für geselliges Beisammensein und Ausgang zur Terrasse mit Wasseranschluss

- **drei großzügige Schlafzimmer**, bieten ausreichend Platz für Ruhe und Erholung, inklusive einem praktischen anschließenden Schrankraum
- **zwei elegante Bäder**, mit luxuriösen Materialien, Duschen und WC, sorgen für einen Hauch von Wellness im eigenen Zuhause
- **praktische Stauraumlösungen**, ein Abstellraum in der Wohnung und einer vor der Wohnung sorgen für bequemes Lagern Ihrer "Schätze"
- **komfortable Parkmöglichkeiten**, zwei eigene PKW-Stellplätze bieten Ihnen ausreichend Platz und sorgen für Stressfreiheit im Alltag
- **nachhaltiges Wohnen**, durch die umweltfreundliche Erdwärmeheizung genießen Sie nicht nur moderate Heizkosten, sondern auch ein zukunftsfähiges, energieeffizientes Zuhause

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
- Heizung mittels Erdwärme, also sehr moderater Wert / Monat
- die Betriebskosten / Monat sind niedrig, genauer Betrag noch nicht vorhanden
- **der Kaufpreis dieser wunderschönen Wohnung beträgt inklusive der 2 KFZ-Abstellplätze "NUR" € 449.000,00**
- die Provision beträgt 3% zuzüglich der UST
- ein Einzug ist sofort möglich!

Es gibt auch die Möglichkeit diese Traumwohnung um NETTO € 12,00 / m² inklusive der Heizkosten zu mieten!

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 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