# Der Kogelberg - ein Paradies in der Südsteiermark!



**Objektnummer: 5285/102215**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8430 Kogelberg |
| **Baujahr:** | 2023 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 187,00 m² |
| **Nutzfläche:** | 268,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Kaufpreis:** | 990.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Fasching**

GENUSSWOHNWELT Immobilien GmbH
Moosbrunnweg 1 / 5.6
8042 Graz

H +43 664 43 88 610

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



















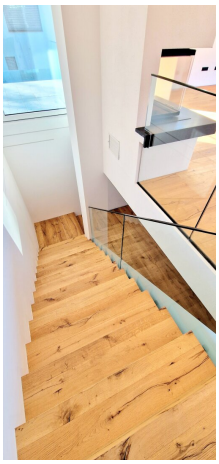










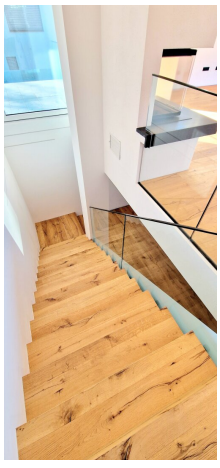


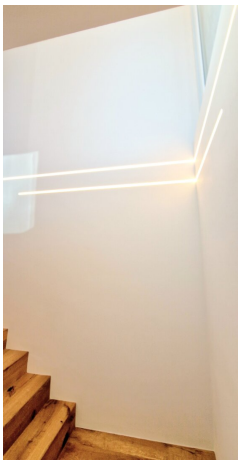




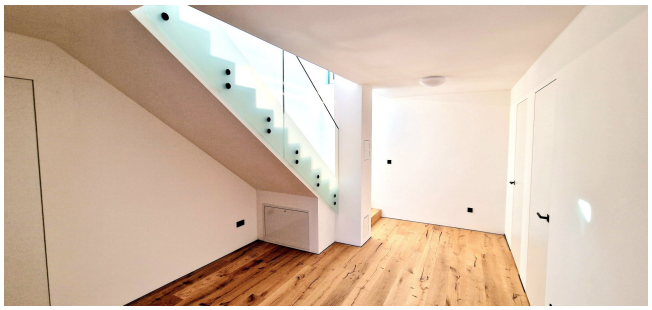


















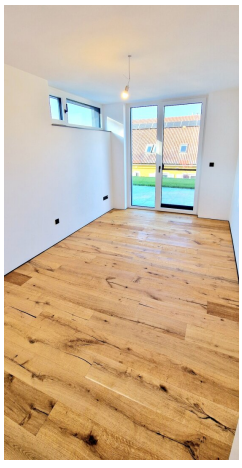






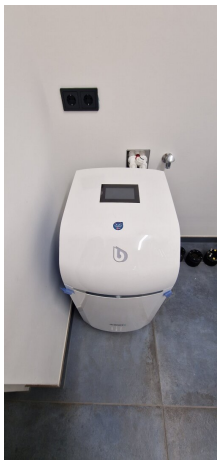


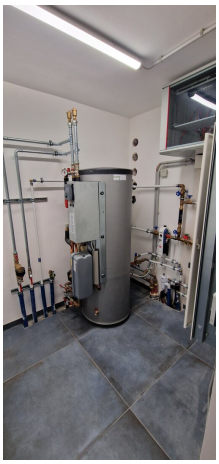




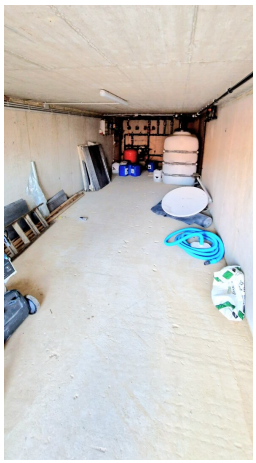

















GenussWohnwelt
Internationale Immobilienvermarktung für Österreich

# Objektbeschreibung

Ein großzügiges Haus im Villenstil in schöner Aussichts-, aber vor allem Ruhelage mit allen Annehmlichkeiten, die das Herz begehrt wartet auf Genießer der Südsteiermark.

Die Immobilie bietet sämtlichen wünschenswerten Komfort und folgende Extras:

- 9x3m Infinitypool

- Poolheizung vorbereitet

- Rasensprinkleranlage

- BUS System

- eine wunderschöne Gartengestaltung mit Bonsaibäumen

- Alarmanlage vorbereitet

- Klimaanlage vorbereitet

- Kaminofen mit extra Speicher Schamott

- Doppelgarage

- 41m² Fitness-, oder Wellness-, oder Kinoraum

- sämtliche Terrassen und Wege in Marmor

- Riesiges Panoramafenster mit Fernblick

- feinste Architektur

- eingelassene LED Streifen- Beleuchtungen

- Mauerbündige Türen

- hochwertigste Fenster und Türen

- Glasfaseranschluss

und trotz all dem Luxus und Komfort, ist die Lage an erster Stelle zu nennen !

Als Bewohner dieses Hauses genießen Sie nicht nur die Immobilie selbst, sondern auch die herrlich entspannenden Landschaften des Südsteirischen Weinlandes, der einmaligen Kulinarik, die naheliegenden Thermen und vieles mehr.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

**Verkehr**
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap