

**EINZIGARTIGE 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse
und zwei Bädern – inmitten der West-Steirischen
Weinberge!**



Objektnummer: 284939

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Reiteregg
Baujahr:	2025
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
Gesamtmiete	1.909,08 €
Kaltmiete (netto)	1.335,00 €
Kaltmiete	1.602,02 €
Betriebskosten:	267,02 €
Heizkosten:	133,51 €
USt.:	173,55 €
Infos zu Preis:	

Miete inklusive BK und Heizung Strom extra

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





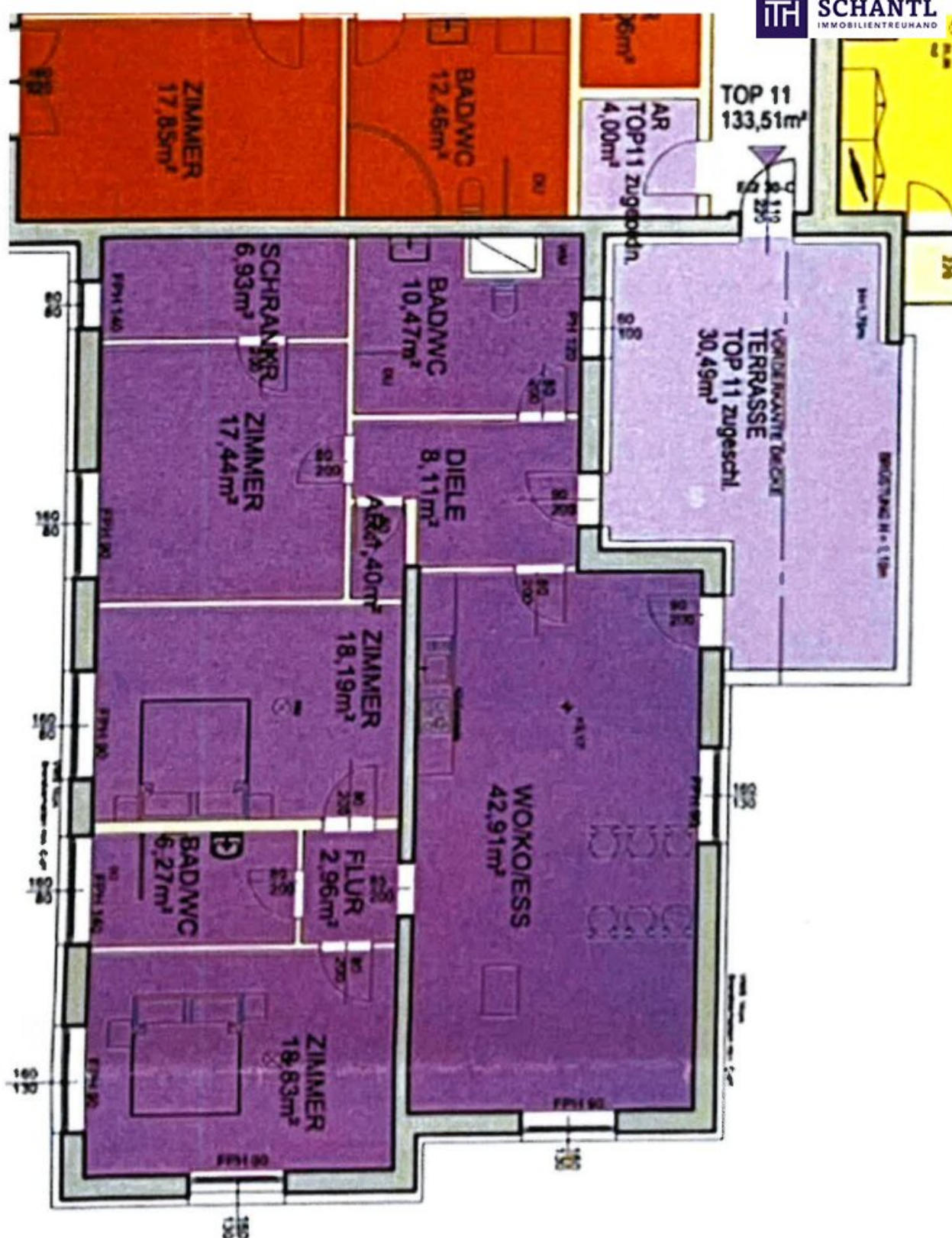








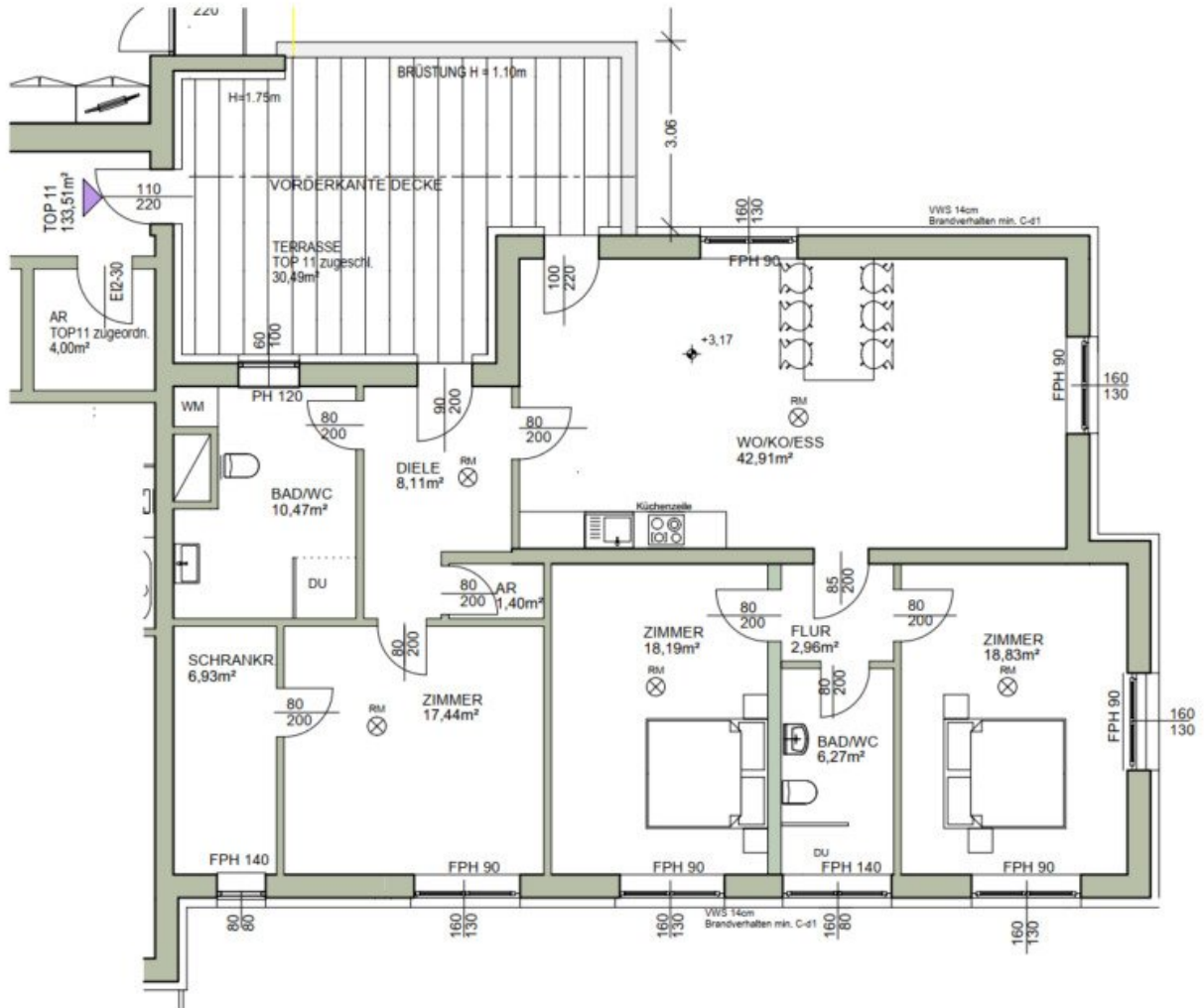




PARIFIZIERUNGSPLAN REITEREGG 28, 8113 ST. BARTHOLOMÄ KG. 63273, EZ 460, GST 1202



1.OG M 1:200



Objektbeschreibung

EINZIGARTIGE 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und zwei Bädern – inmitten der West-Steirischen Weinberge! Ab sofort!

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 Carport-Stellplätze. Inmitten der idyllischen Weststeiermark, umgeben von Weinbergen und nur einen Schritt vom exklusiven Sterne-Restaurant entfernt. Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Top 11 - Reiteregg 28, 8113 St. Bartholomä

HIGHLIGHTS:

- **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"
- ein ausreichender Platz für einen eleganten Kucheneinbau
- moderne Architektur trifft auf ländlichen Charme, was diese Wohnung zu einem einzigartigen Wohnjuwel macht
- hochwertige Fußbodenbeläge, Edle Holz- oder Natursteinböden, die sowohl optisch als auch haptisch höchsten Ansprüchen gerecht werden
- umgeben von Natur und Ruhe, dort entfliehen Sie dem Alltag und genießen Sie die friedliche Atmosphäre der Weinberge, ideal zum Entspannen und Abschalten
- ein Kellerraum
- Carport Stellplätze um 60€/Monat erhältlich
- im Gebäude befindet sich das hervorragende Lokal "GenussQuartier", falls Sie mal keine Lust zum selber kochen haben
- **barrierefreier Zugang und LIFT**

DETAILS:

- 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

FACTS:

- Kaution: € 5.727,58
- Nutzfläche: 133,51m²

- Heizkosten im Mietpreis inkludiert!
- Carportstellplätze anmietbar mit € 60,00/Monat
- **die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) stark reduziert!**

Gesamtmiete brutto: ca. € 1.909,19

(inklusive Heizung, ohne Strom)

Es gibt auch die Möglichkeit die Wohnung zu kaufen um €449.000, 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