

**Einzigartiges PENTHOUSE in den Weinbergen - Ein  
EXKLUSIVES REFUGIUM mit unvergleichlichem  
PANORAMA - in Reiteregge/St. Bartholomä -  
West-Steiermark! Provisionsfrei! Sofort verfügbar!**



**Objektnummer: 290551**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

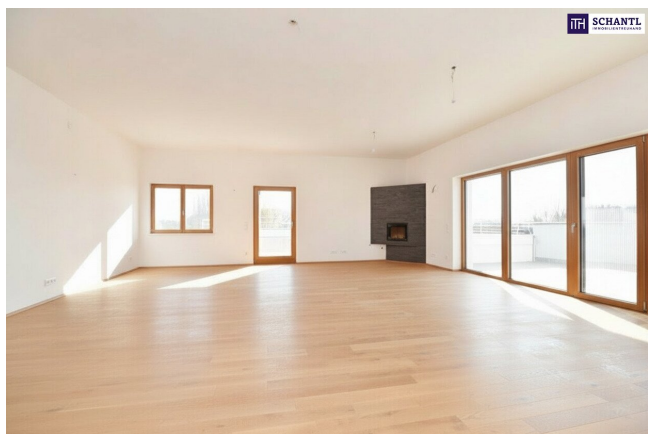
## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8151 Reiteregg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	184,75 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	3.454,83 €
Kaltmiete (netto)	2.586,50 €
Kaltmiete	2.956,00 €
Betriebskosten:	369,50 €
Heizkosten:	184,75 €
USt.:	314,08 €
Provisionsangabe:	

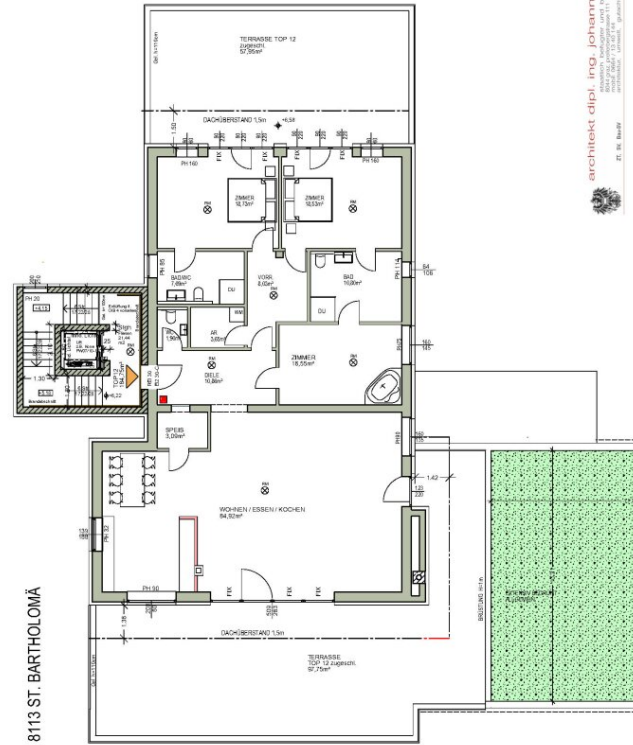
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner









REITEREGG 28 IN 8113 ST. BARTHOLOMÄ

TOP 12 PENTHOUSE  
184,75m² M 1:100

















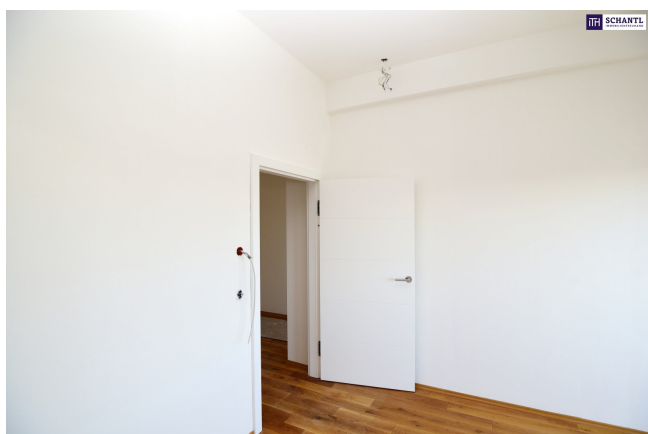










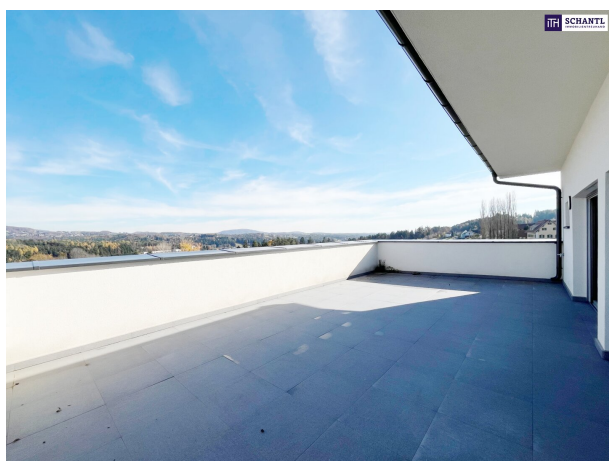




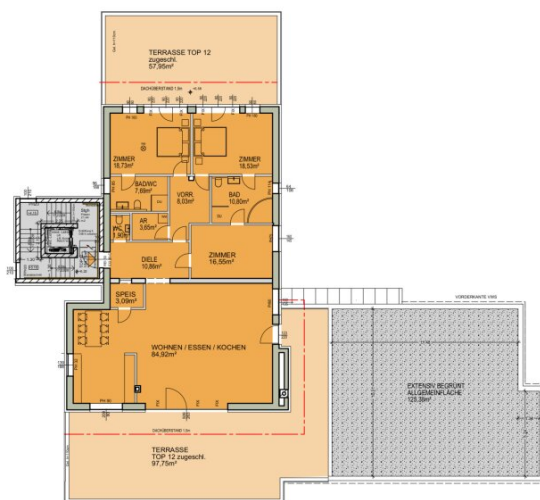








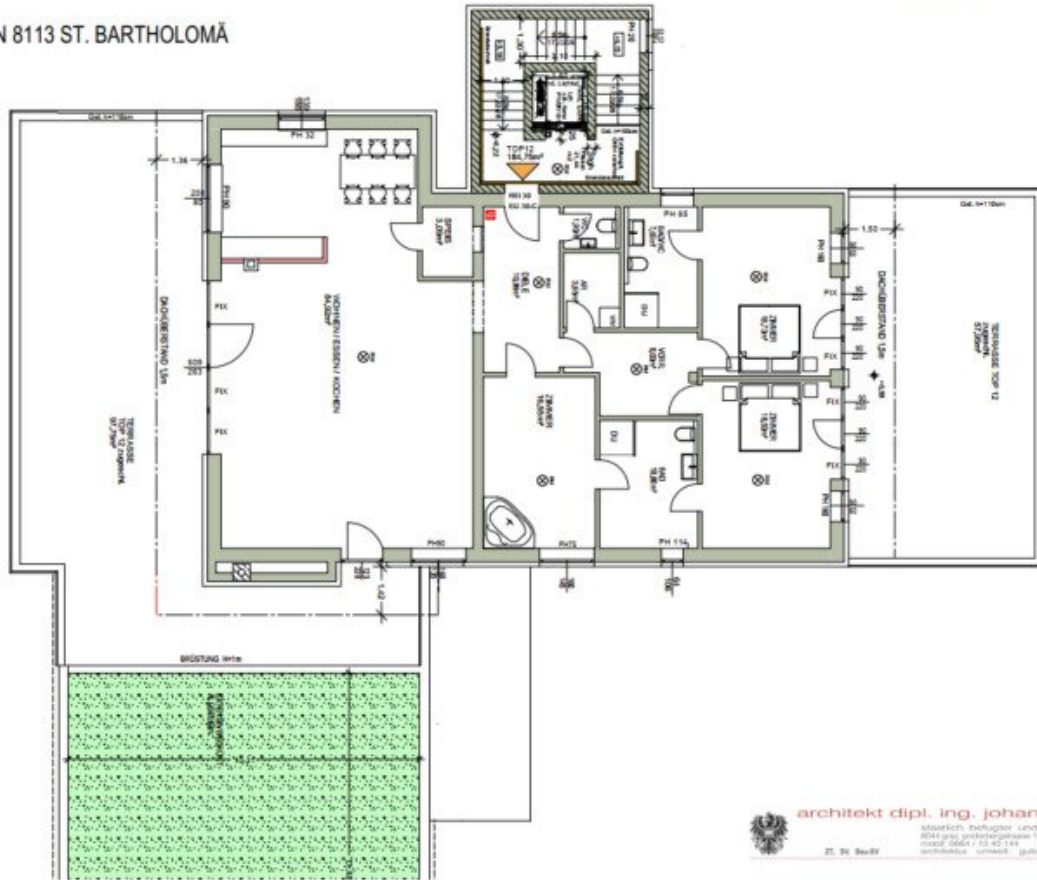
PARIFIZIERUNGSPLAN REITEREGG 28, 8113 ST. BARTHOLOMÄ KG. 63273, EZ 460, GST 1202



OG 2 M 1:200



REITEREGG 28 IN 8113 ST. BARTHOLOMÄ



TOP 12 PENTHOUSE  
184,75m² M 1:100



architekt dipl. ing. johann wahlthöfner  
staatslich befugter und besoldeter zolltechniker  
8044 gms, penthouse 111 st. 101/102-103 st. 101/104  
mobil 0664 1 13 42 148 e-mail architektur@jw.at  
architektur umweltschutz geschäftsbetreiber

## Objektbeschreibung

### **Einzigartiges PENTHOUSE in den Weinbergen - Ein EXKLUSIVES REFUGIUM mit unvergleichlichem PANORAMA - in Reiteregg/St. Bartholomä - West-Steiermark! Provisionsfrei! Sofort verfügbar!**

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, welche gemietet oder gekauft 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 m<sup>2</sup> 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.

### **PENTHOUSE - Top 12 - Reiteregg 28, 8113 St. Bartholomä:**

#### **HIGHLIGHTS:**

- 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 niedrigen **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 **Lift**, direkt vor dem Penthouse
- keine weitere Wohnung in der Etage
- **unvergleichlicher Luxus, diese Penthouse-Wohnung im Herzen der Weinberge ist der Inbegriff von Exklusivität**
- im Erdgeschoss des vollständig renovierten Gebäudes befindet sich ein **renommiertes**

**Restaurant**, dessen kulinarische Köstlichkeiten direkt zu Ihnen nach oben geliefert werden können – pure Lebensqualität

## **DETAILS:**

- WNF von 184,76m<sup>2</sup>
- insg. gibt es 3 Terrassen mit einer Gesamtaußenfläche von unglaublichen 281,08m<sup>2</sup> (Hauptterrasse, eine Küchenterrasse, die sich für eine Outdoor-Kitchen eignet und eine Spa-Terrasse)
- Wohnen/Essen/Kochen auf gigantischen 84,92m<sup>2</sup>, 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 97,75m<sup>2</sup>
- von zwei Schlafzimmern kann man auf die gigantische 125,38m<sup>2</sup> 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 3,09m<sup>2</sup> bietet Platz für Diverses
- ein Schlafzimmer mit 16,55m<sup>2</sup> und angrenzendem Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup>, mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster
- ein weiteres Schlafzimmer mit 18,53m<sup>2</sup>, ebenfalls mit Zugang zum angrenzenden Luxusbad mit 10,80m<sup>2</sup> mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster und Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>



- ein drittes Schlafzimmer mit 18,73m<sup>2</sup> und eigenem Badezimmer mit 7,69m<sup>2</sup>, Fenster, Dusche und WC und ebenfalls Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m<sup>2</sup>
- ein Vorraum mit 8,03m<sup>2</sup>
- einen Wirtschaftsraum mit 3,65m<sup>2</sup> und Waschmaschinenanschluss
- die Diele mit 10,86m<sup>2</sup>
- ein Gäste-WC mit 1,90m<sup>2</sup>
- der LIFT ist gegenüber der Penthouse-Wohnungstür Top 12 und einem eigens abgesperrten Teil des Stiegenhauses

## **FACTS:**

- **Kaution: € 10.364,48**
- Nutzfläche: 184,76m<sup>2</sup>
- Heizkosten im Mietpreis inkludiert!
- 2 Carportstellplätze inkludiert, weitere anmietbar mit € 50,00 netto
- freie Parkplätze für Besucher vorhanden
- **die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) extrem reduziert!**

- **aktuelle Möblierung dient zur besseren Vorstellung, ist nicht inkludiert und wird nach Absprache wieder entfernt!!!**

**Gesamtmiete brutto: ca. € 3.454,83**

**(inklusive Carports, 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](http://www.schantl-ith.at) in Kooperation mit [sfi-invest.com](http://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