

**Umgeben von Weinbergen mit traumhaftem Weitblick -  
Alleinlage in der Südsteiermark!**



**Objektnummer: 8257/304**

**Eine Immobilie von Wohnimpuls Immostudio e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Graßnitzberg
Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Graßnitzberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	F 240,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anita Pavic**

Wohnimpuls Immostudio e.U.  
Sternäckerweg 44b/2/4  
8041 Graz

T +43 664 452 07 22



WOHNIMPULS

IMMOSTUDIO





























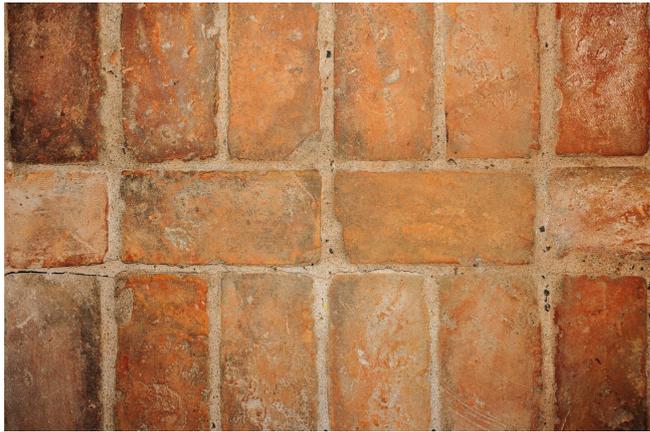


















## Objektbeschreibung

In der mediterranen Südsteiermark, auf rund 450 Höhenmetern und umgeben von idyllischen Weinbergen, die diese Region zu einem wahren Juwel machen, befindet sich dieses besondere Schmuckstück. Es wird Sie mit seinem außergewöhnlichen Ausblick und dem äußerst guten Zustand begeistern.

Diese Liegenschaft mit ihrem geschichtsträchtigen Winzerhaus, ist ein wahrer Rückzugsort der Sonderklasse. Es bietet eine Wohnnutzfläche von insgesamt 180 Quadratmetern sowie eine Gesamtnutzfläche von rund 230 Quadratmetern inklusive Nebengebäude. Genießen Sie den großzügigen Wohn-Essbereich, einen traditionellen Weinkeller und vier stilvoll eingerichtete Zimmer – jedes davon mit spektakulärem Ausblick. Zwei Bäder und zwei separate Toiletten sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Diese einzigartige Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Lage und den Ausblick, sondern auch durch ihr Potenzial zur ganzjährigen Zimmervermietung. Ein perfekter Ort der Entspannung und des Rückzugs – gerade in diesen herausfordernden Zeiten.

Ein zusätzliches Highlight ist die Möglichkeit, einen Pool oder eine Sauna zu errichten, um dieses Juwel weiter zu perfektionieren. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier in aller Ruhe die Natur genießen oder Ihre Gäste in dieser idyllischen Umgebung empfangen.

Überzeugen Sie sich selbst von dem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Atmosphäre und dem Charme dieses einzigartigen Winzerhauses verzaubern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <3.000m

Apotheke <3.500m

Krankenhaus <9.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <3.500m

Kindergarten <4.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <4.750m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <3.500m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap