

## Tiny Vineyards in Klöch – Ihr Rückzugsort in der Steiermark!



Außenansicht

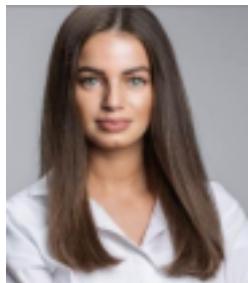
**Objektnummer: 7585/19679**

**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8493 Klöch
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	229.800,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.787,50 €

## Ihr Ansprechpartner

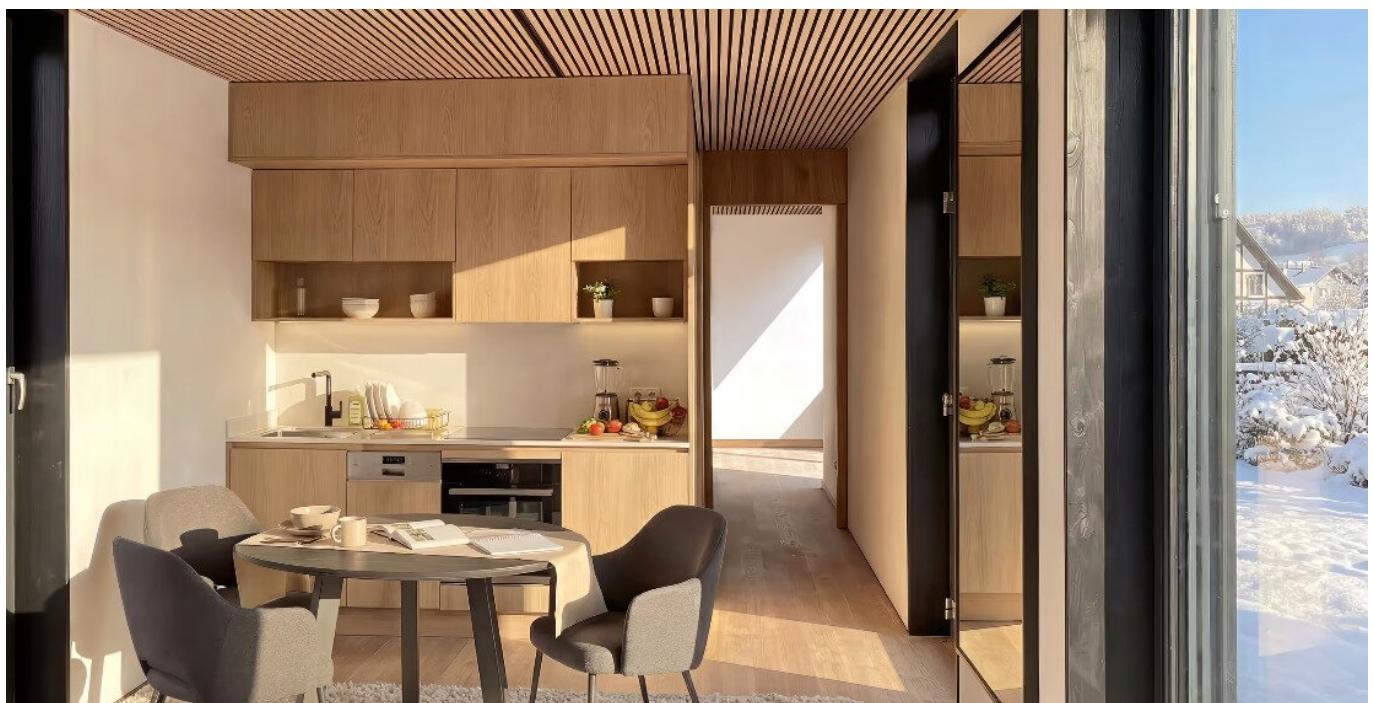


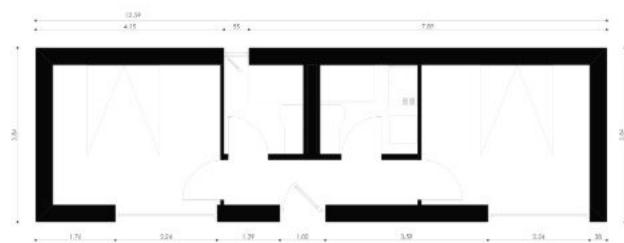
### **Beate Budai**

ROTO Immobilien GmbH & Co KG  
Mitterstraße 36  
8055 Graz

H +4366488221902

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





## 48m<sup>2</sup> Floorplan B

### Rooms

Hallway: 4.23m<sup>2</sup>

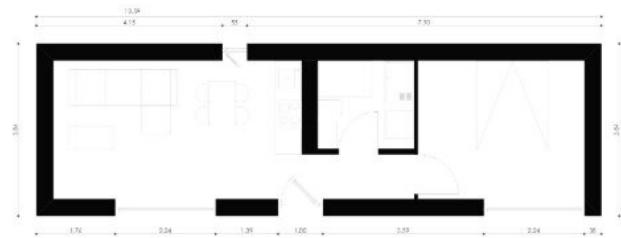
Bedroom 1: 11.43m<sup>2</sup>

Bathroom 1: 4.23m<sup>2</sup>

Bedroom 2: 11.37m<sup>2</sup>

Bathroom 2: 3.44m<sup>2</sup>

**Total Interior: 34.70m<sup>2</sup>**



## 48m<sup>2</sup> Floorplan A

### Rooms

Living + Kitchen: 19.54m<sup>2</sup>

Bedroom: 11.43m<sup>2</sup>

Bathroom: 4.23m<sup>2</sup>

**Total Interior: 35.20m<sup>2</sup>**

# Objektbeschreibung

## Tiny Vineyards in Klöch – Ihr Rückzugsort in der Steiermark

Eingebettet in die sanften Hügel der Südoststeiermark entstehen die exklusiven *Tiny Vineyards* – moderne Tiny Houses, die ländliche Ruhe, zeitgemäßes Design und höchste Energieeffizienz verbinden. In Klöch, bekannt für seine malerischen Weinberge und das entspannte Lebensgefühl der Region, erwartet Sie ein Wohnkonzept, das Stil, Nachhaltigkeit und Natur spürbar vereint.

Die Tiny Houses überzeugen durch ihre durchdachte Architektur und hochwertige Ausstattung: Echtholz-Parkettböden schaffen eine warme Atmosphäre, großflächige Fensterfronten öffnen den Blick auf Weinberge und Wiesen und lassen zugleich viel Tageslicht herein. Dank modernster Bauweise mit Passivhaus-Zertifizierung, Aluminiumrahmen und Holzfaser-Dämmung genießen Sie ein komfortables Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Jedes Haus verfügt über eine eigene Terrasse – der ideale Ort, um bei einem Glas steirischem Wein den Blick über die Rebhänge schweifen zu lassen. Ob als persönlicher Rückzugsort, Ferienimmobilie oder renditestarke Investition: *Tiny Vineyards* stehen für ein Wohnerlebnis, das Natur und Design harmonisch verbindet.

## Highlights im Überblick

- Traumhafte Lage mitten im Weinland Klöch – sonnig, ruhig und naturnah
- Renommierter Golfplatz in direkter Umgebung – Greens & Genuss kombiniert
- Panoramablick auf Weinberge und Natur
- Passivhaus-Zertifizierung für maximale Energieeffizienz
- Hochwertige Ausstattung mit Echtholz-Parkett, Premium-Oberflächen und moderner Sanitärarchitektur
- Großzügige Fensterfronten mit Doppel- oder Mehrfachverglasung
- Eigene Terrasse und private Grundstücksflächen
- Zentrale Lage mit Arzt, Supermarkt, Bank und Post in unmittelbarer Nähe
- Optimale Verkehrsanbindung – Bushaltestelle in Gehdistanz

- Auf Wunsch komplette Betreuung und Vermietung

## **Leben, wo andere Wein genießen**

Klöch – ein Ort, an dem Genuss, Kultur und Natur Hand in Hand gehen. Zwischen Weinbergen, Thermen und Wanderwegen eröffnet sich hier eine Lebensqualität, die entschleunigt und inspiriert. Ob zum Entspannen, Arbeiten im Grünen oder für ertragreiche Ferienvermietung – *Tiny Vineyards* schaffen Raum für das Wesentliche.

Direkt in der Umgebung der **Tiny Vineyards** liegt der renommierte **Golfplatz Klöch** – ein echtes Highlight für Golfbegeisterte. Die idyllische 18-Loch-Anlage inmitten der Weinberge bietet nicht nur anspruchsvolle Fairways, sondern auch atemberaubende Ausblicke auf die Südsteiermark. Nach dem Spiel direkt auf Ihrer privaten Terrasse entspannen – Fairway & Wein pur!

## **Jetzt vormerken lassen**

Dieses außergewöhnliche Projekt befindet sich derzeit noch in der Erkundungs- und Planungsphase. Wir arbeiten mit Hochdruck daran, alle Details zu finalisieren und die bestmögliche Umsetzung für Sie zu gewährleisten. Die angegebenen Preise sind Richtwerte und können sich im Zuge der finalen Planung und Kalkulation noch ändern. Wir legen größten Wert auf Transparenz und werden Sie selbstverständlich über alle Entwicklungen auf dem Laufenden halten.

**Tiny Vineyards Klöch – klein in der Größe, groß im Lebensgefühl.**

**Wanderlust 48 – Passivhaus-Tiny-Home mit Steiermark-Flair (48 m<sup>2</sup>)**

### **Ausstattung & Raumkonzept:**

- Nutzfläche: 48,00 m<sup>2</sup>
- Offene Wohnküche mit Essbereich
- 1–2 Schlafzimmer je nach Floorplan
- Hochwertiges Wellness-Bad mit Walk-in Dusche
- Bergblick-Terrasse

Dieses kompakte Meisterwerk vereint offenes Wohndesign mit smarter Flexibilität: Ein lichtdurchfluteter Hauptraum mit bodentiefen Fenstern öffnet sich zur Bergwelt von Klöch und

schafft ein einladendes Ambiente. Die großzügigen Glasfronten verbinden Innen und Terrasse nahtlos – jeder Blick wird zum Südsteiermark-Erlebnis.

Das separate Schlafzimmer bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: als privater Rückzugsort mit Terrassenzugang, Home-Office mit Ausblick oder komfortables Gästequartier. Das Wellness-Bad mit Walk-in Dusche, italienischem Design und Steinverbund-Fliesen liefert Luxus auf kleinstem Raum.

### **Zwei intelligente Grundrisse – perfekt anpassbar:**

**Floorplan A (1 Schlafzimmer):** Separates Schlafzimmer vom Wohnbereich abgetrennt, viel Stauraum, modernes Bad – pure Privatsphäre für Singles oder Minimalisten.

**Floorplan B (2 Schlafzimmer):** Zwei Schlafbereiche mit jeweils eigenem Bad – maximale Schlafkomfort-Nutzung auf 48 m<sup>2</sup>.

### **Passivhaus-Qualität BIOBUILDS – semi-finished:**

- MODULAR™-System (35 cm Wände), Yakisugi/Lunawood-Holzfassade, Raw OSB-Parkett
- Zehnder Lüftung (95% Wärmerückgewinnung), Panasonic Wärmepumpe, Smart Jalousien

Ein durchdachtes Raumkonzept, das Komfort, Flexibilität und alpines Lebensgefühl vereint – ideal für Paare, Singles oder als exklusive Zweitwohnung in Klöch.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <550m  
Apotheke <6.250m  
Klinik <8.275m  
Krankenhaus <8.075m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.325m

Kindergarten <6.300m

**Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <2.575m

Einkaufszentrum <8.100m

**Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <200m

Polizei <6.350m

**Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap