

Tiny Vineyards in Klöch – Ihr Rückzugsort in der Steiermark!



Außenansicht - 95 m²

Objektnummer: 7585/19678

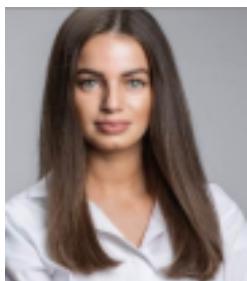
Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8493 Klöch
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	314.800,00 €
Kaufpreis / m²:	3.313,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



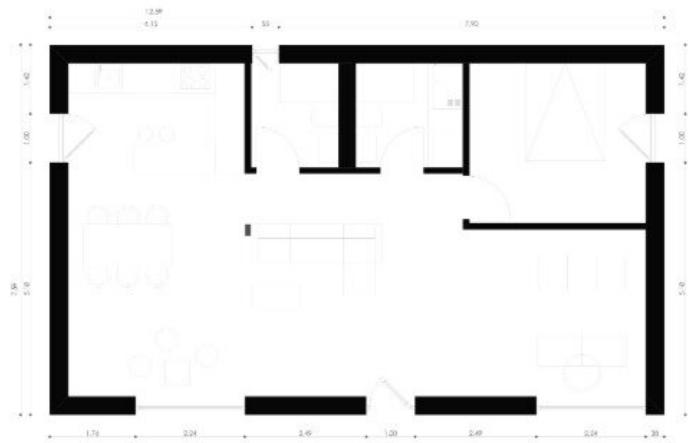
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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





95m² Floorplan C

Rooms

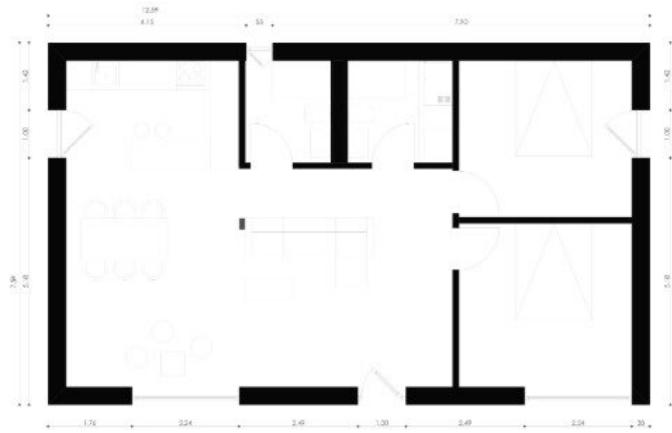
Living + Kitchen: 57.91m²

Bedroom: 11.82m²

Bathroom 1: 4.63m²

Bathroom 2: 3.77m²

Total Interior: 78.13m²



95m² Floorplan B

Rooms

Living + Kitchen: 45.10m²

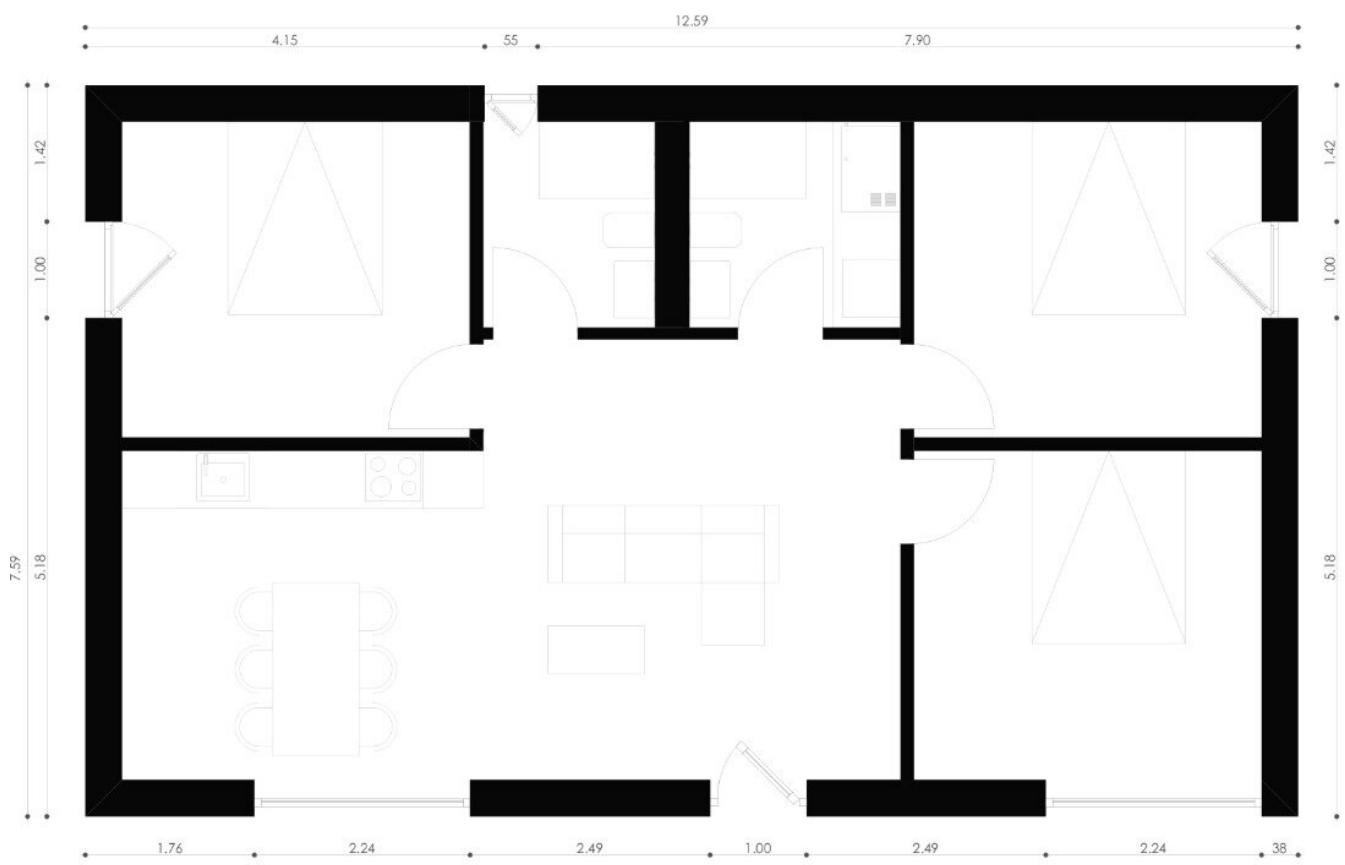
Bedroom 1: 12.33m²

Bedroom 2: 11.82m²

Bathroom 1: 4.63m²

Bathroom 2: 3.77m²

Total Interior: 77.65m²



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.

Serenity 95 – Passivhaus-Tiny-Home mit Steiermark-Flair (95 m²)

Ausstattung & Raumkonzept:

- Nutzfläche: 95,00 m²
- Großes Wohn-Ess-Zimmer mit bodentiefen Fenstern
- 1–3 Schlafzimmer je nach Floorplan
- Master Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- Hochwertiges Wellness-Bad mit Walk-in Dusche

Dieses großzügige Modell vereint offenes Wohndesign mit individueller Flexibilität: Ein monumentales Wohn-Ess-Zimmer (35 m²) mit bodentiefen Fenstern öffnet sich zur Bergwelt

von Klöch und schafft ein herzliches Wohngefühl. Die großflächigen Glasfronten verbinden Innenraum und Terrasse nahtlos – jeder Moment wird zum Naturerlebnis mit Südsteiermark-Panorama.

Das Schlafzimmer bietet puren Rückzugsort-Komfort. Das Wellness-Bad mit Walk-in Dusche, italienischem Design und Steinverbund-Fliesen bringt 5-Sterne-Luxus auf kompakte 95 m².

Drei intelligente Grundrisse – perfekt anpassbar:

Floorplan A (3 Schlafzimmer): Großes Wohn-Ess-Zimmer, drei Schlafzimmer, viel Stauraum – ideal für Familien mit Gästezimmer.

Floorplan B (2 Schlafzimmer): Zwei Schlafzimmer, offener Wohnbereich, effiziente Raumnutzung – perfekt für Paare mit Homeoffice oder Gäste.

Floorplan C (1 Schlafzimmer): Großes Master-Bedroom, maximaler Wohnkomfort, flexibler Bonusraum – luxuriös für Minimalisten oder Paare.

Passivhaus-Qualität BIOBUILDS – semi-finished:

- MODULAR™-System (35 cm Wände), Lunawood-Holzfassade, Hazelnut-Echtholzparkett
- Zehnder Lüftung (95% Wärmerückgewinnung), Panasonic Wärmepumpe, Smart Jalousien

Ein durchdachtes Raumkonzept, das Komfort, Flexibilität und alpines Lebensgefühl vereint – ideal für Familien, Paare oder smarte Zweitwohnungen 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