

**Grünoase im Weinparadies Reiteregg - Sehr hochwertig
ausgeführte Doppelhaushälfte mit Dachterrasse -
Gemeinde St. Bartholomä! ERDWÄRME!**

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektnummer: 294553

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	6,14 m ²
Kaufpreis:	590.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

T +436645411047
H +43 664 5725475

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







Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN? Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbereich

Qualität garantiert
Qualitätsseiegel

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!
Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

in Kooperation mit
SFI FINANCIAL INVEST

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU *Smart investieren, Zukunft gestalten.*

- Immobilien inkl.
Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN *Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.*

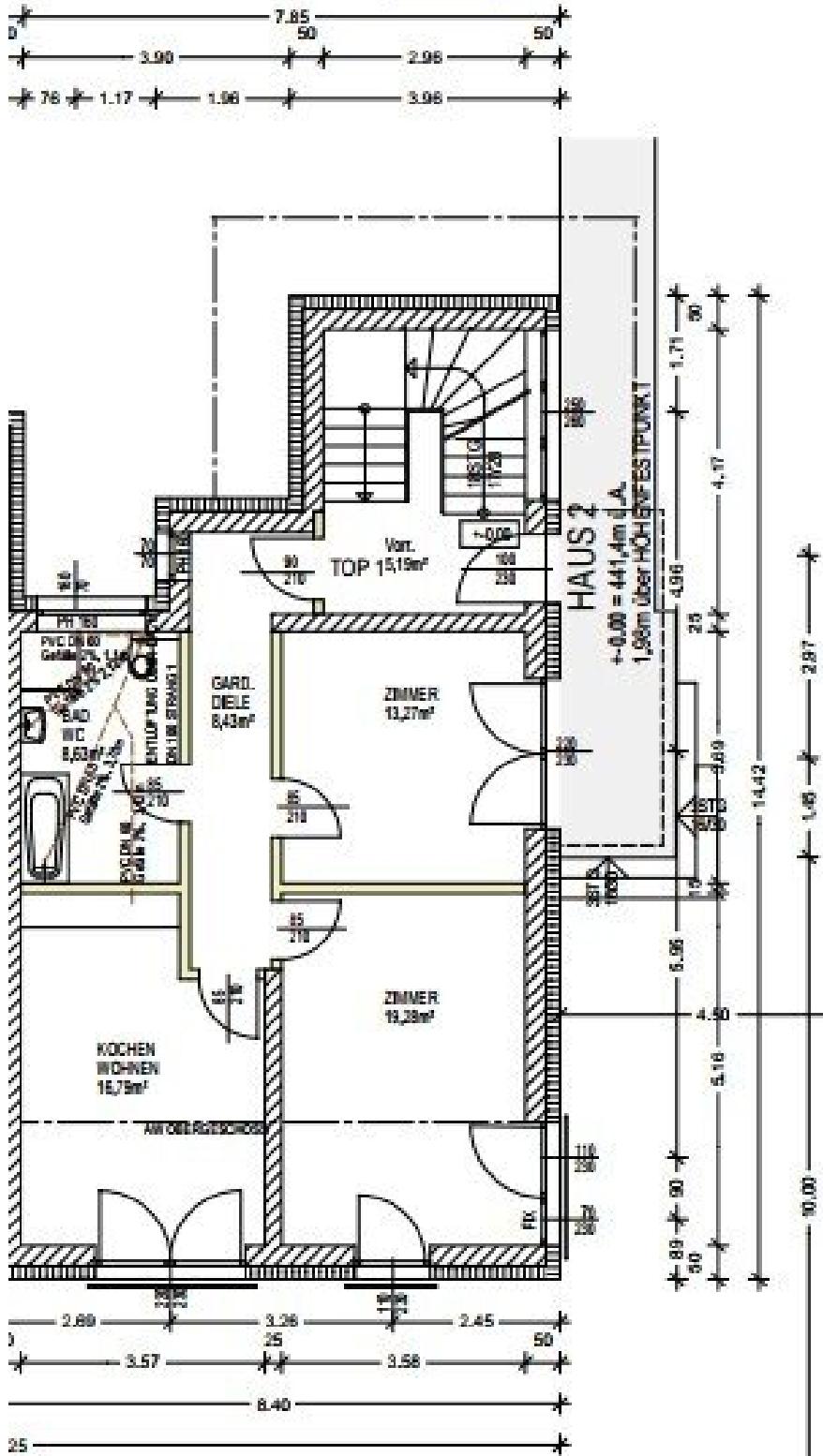
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG *Ihre Pläne, unsere Lösungen.*

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote
(min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien
(Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

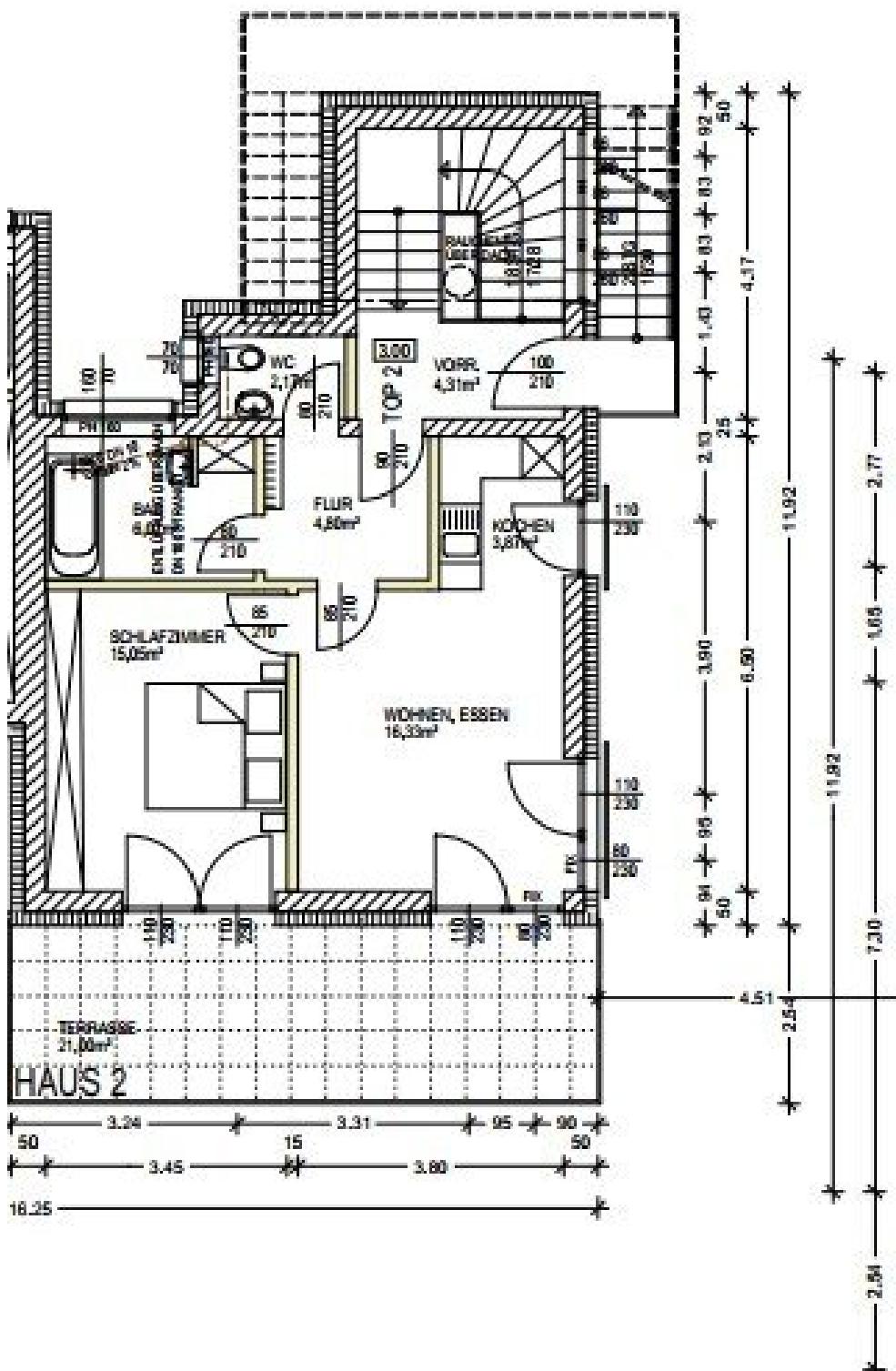
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

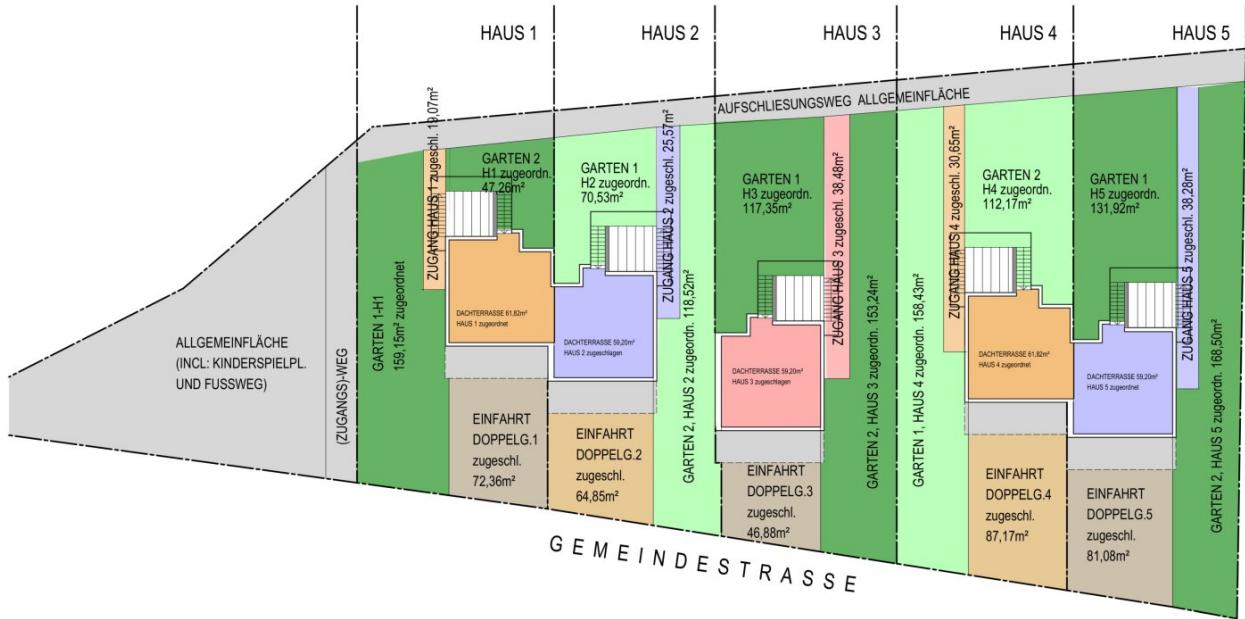


6.05
3.80
3.1

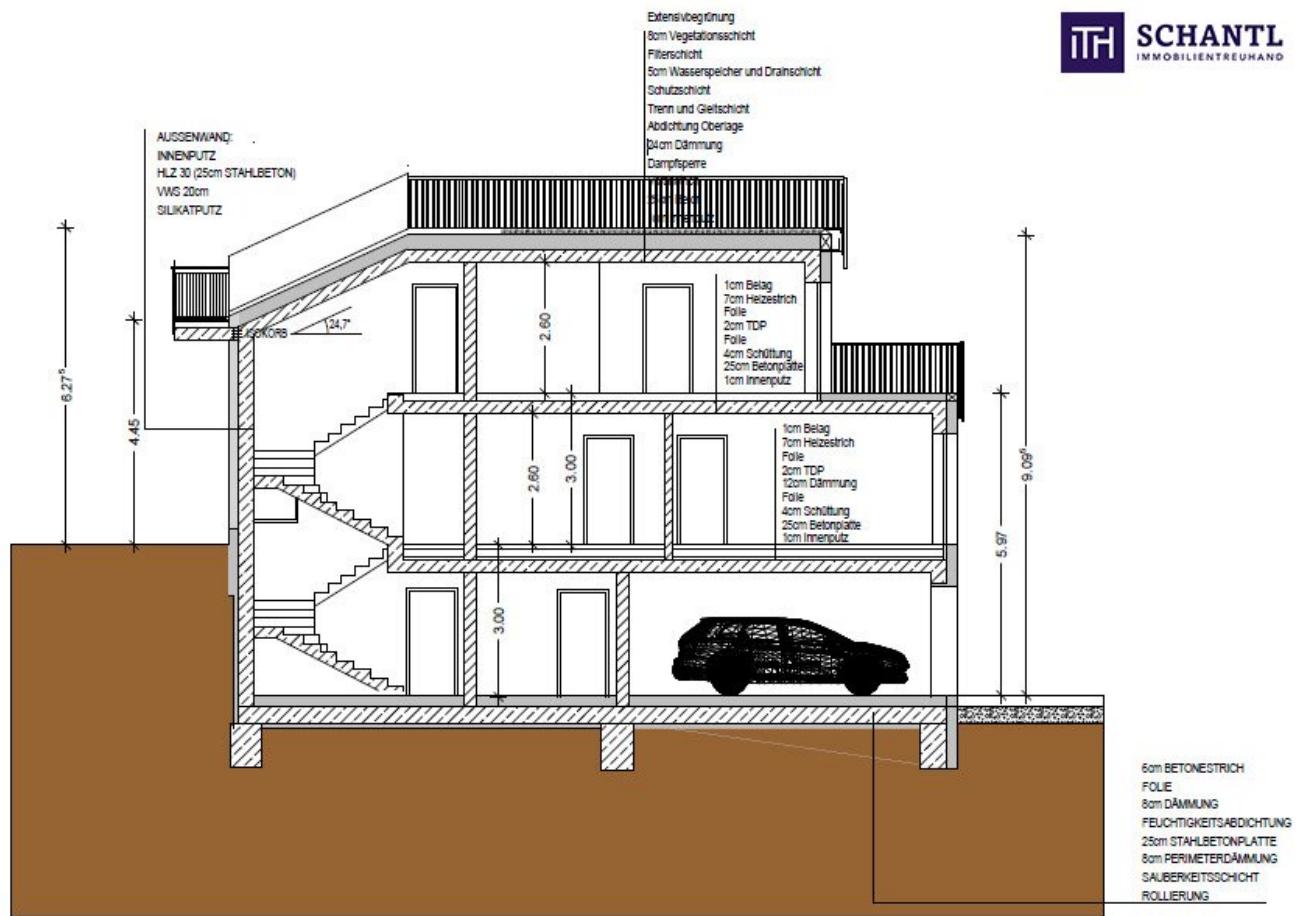


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





AUSSENANLAGEN M 1:250

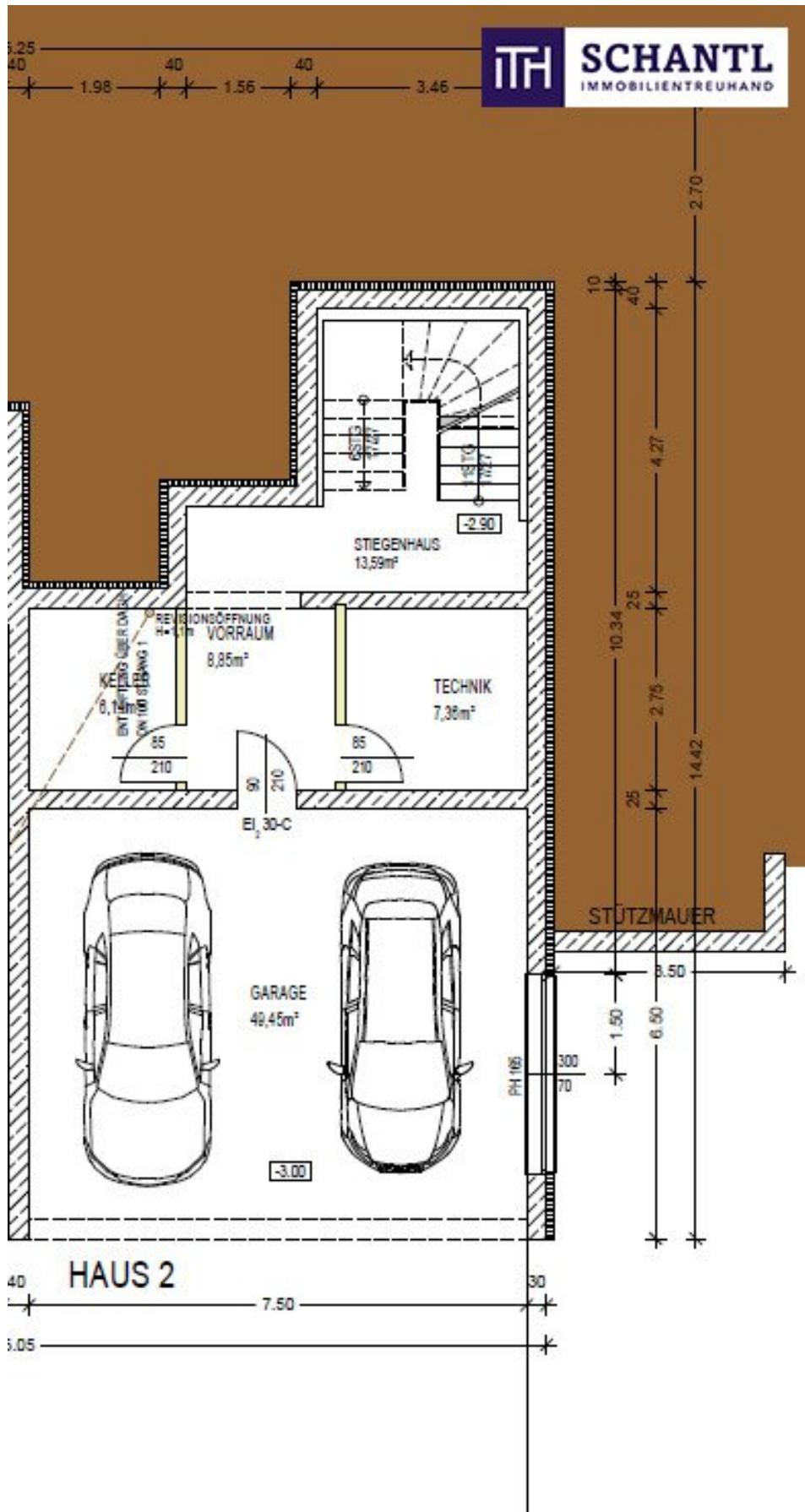


SCHNITT A-A

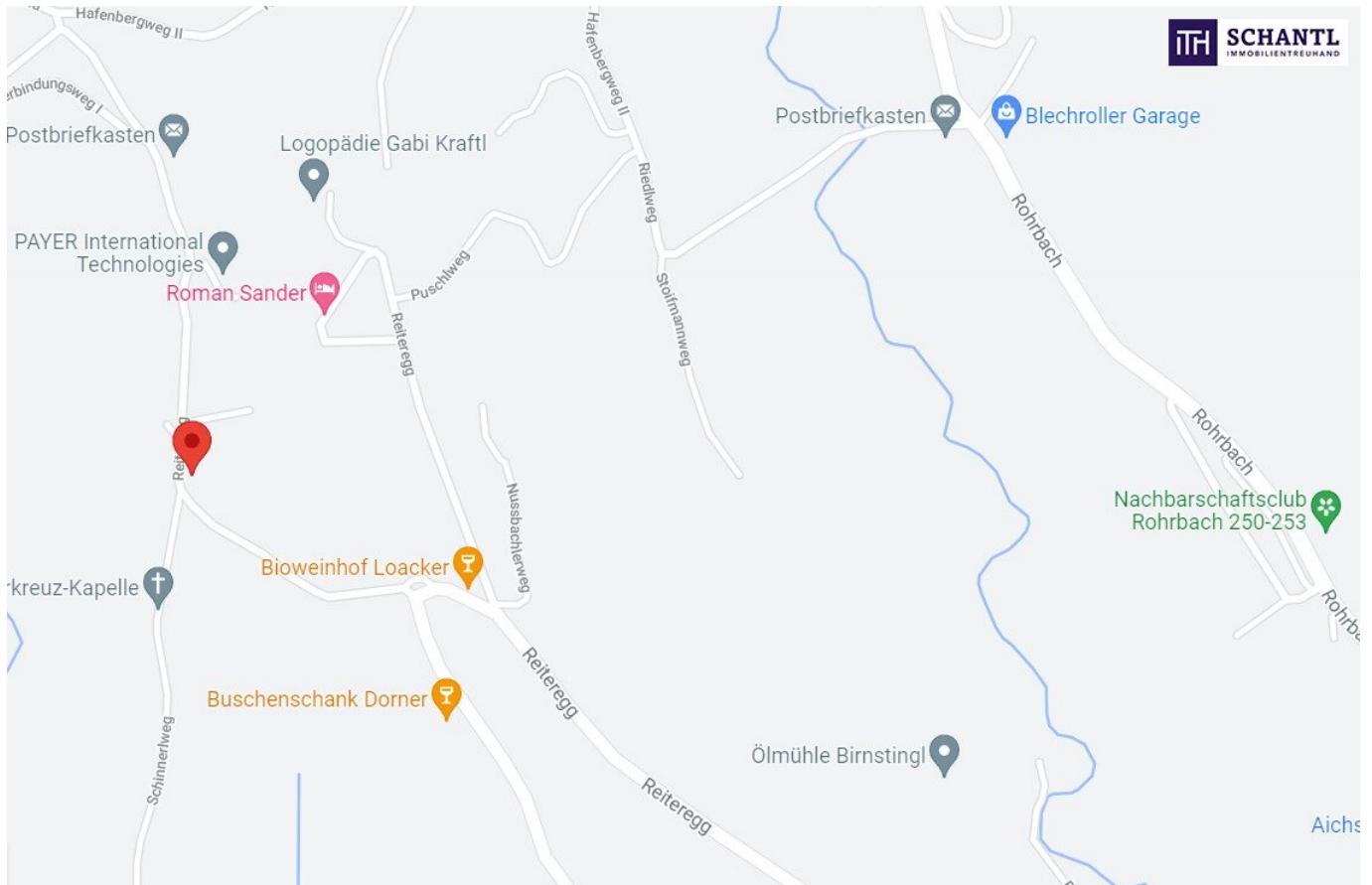
Bauwert:

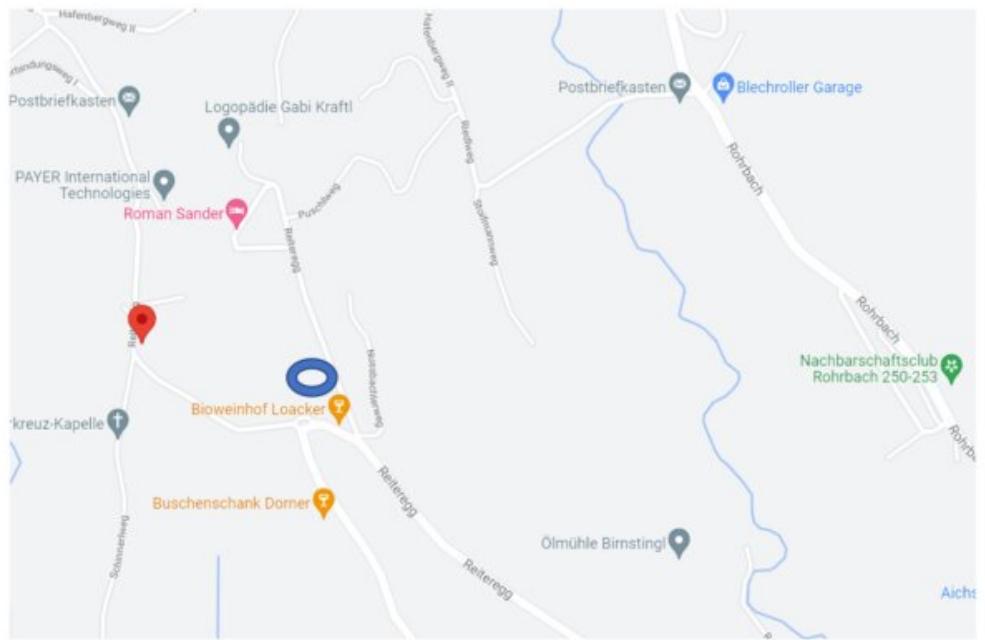












Objektbeschreibung

Grünoase im Weinparadies Reiteregg - Sehr hochwertig ausgeführte Doppelhaushälfte mit Dachterrasse - Gemeinde St. Bartholomä! ERDWÄRME!

Mit diesem Haus können Sie die Suche nach Ihrem Eigenheim endgültig abschließen! Das Neubauprojekt besteht insgesamt aus **4 DHH** und **1 EFH!** Jedes der Häuser ist besonders hochwertig ausgestattet und bietet Ihnen einen luxuriösen Wohnkomfort. Hier befinden Sie sich am Land, sind aber doch in ca. 20 Minuten Fahrzeit in Graz. Die Doppelhaushälfte besitzt eine Doppelgarage mit elektrischen Tor, einen Keller und den Technikraum. Sie können durch den inneren Stiegenaufgang in die beiden Wohngeschosse, dem Erd- und dem Obergeschoss, gelangen. Beide Geschosse werden sowohl über das innere Stiegenhaus als auch über die Hauseingangstür im Erdgeschoss erschlossen.

Fakten:

- die DHH Top 2 besitzt eine WNF von 124m²
- ges. Gartenflächen von 118,52m² & 70,53m²
- bestehend aus einem UG mit einer Doppelgarage, einem EG und einem OG
- begrünter DACHAUFBAU mit Panoramablick, kann um € 200,00 / Monat dazu gemietet werden
- im EG befindet sich das Wohn- Esszimmer mit 16,79m²
- im EG befinden sich zwei weiter Zimmer (19,28m² und 13,27m²)
- im EG befindet sich eine Diele mit 8,43m², der Vorraum / Treppenhaus mit 5,19m²
- im EG befindet sich das Badezimmer 8,63m² mit Fenster, Badewanne, Dusche und WC

- Im OG befinden sich zwei weitere Zimmer (20,2m² und 15,05m²)
- im OG befindet sich ein Badezimmer mit 6,07m² mit Fenster, Dusche und Badewanne
- im OG befindet sich ein WC mit 2,17m²
- im OG befindet sich der Flur mit 4,80m² und der Vorraum / Treppenhaus mit 4,31m²
- im OG befindet sich die wunderschöne Terrasse mit 21m²
- im UG befinden sich die Doppelgarage mit elektrischem GARAGENTOR
- im UG befindet sich der Keller mit 6,14m², der Vorraum mit 8,85m² und das Treppenhaus mit 13,59m²
- im UG befindet sich der Technikraum mit 7,36m²
- **beheizt wird mit Erdwärme / Wärmepumpe - So lässt es sich sparen!!!**
- elektrisches Garagentor für 2 PKW vorhanden!
- **der KP dieser DHH beträgt € 590.000,00**
- Provision 3% zuzügl. UST

Warten Sie nicht länger - ergreifen Sie die Chance und nehmen Sie Kontakt auf, um weitere Informationen zu erhalten und eine Besichtigung zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

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!