

**Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein
exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in
8113 Sankt Bartholomä!**



Objektnummer: 296753

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	184,75 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

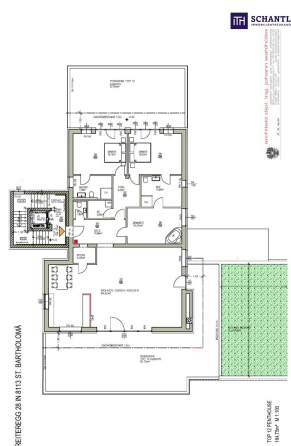
Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a
8041 Graz

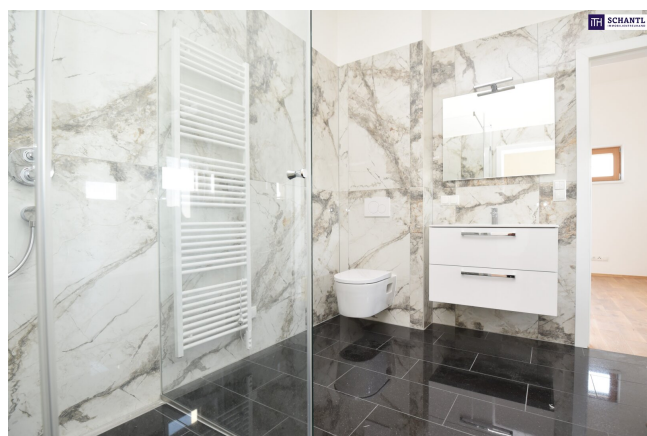
T +436645411047

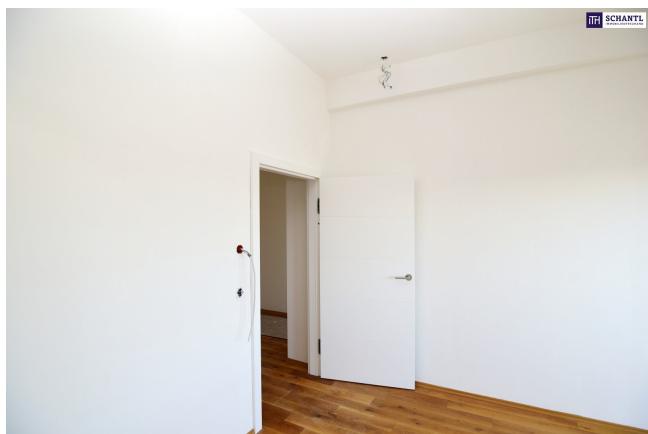






















Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

- 3D Grundriss
- 35 Plattformen
- Social Media
- Home Staging
- Wohnungs- und Häuservideos
- Infrastrukturbericht
- Top Fotos
- Qualitätsiegel

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

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

FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://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.

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

in Kooperation mit **SFI FINANCIAL INVEST**
VERMÖGENSTREUHAND

schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

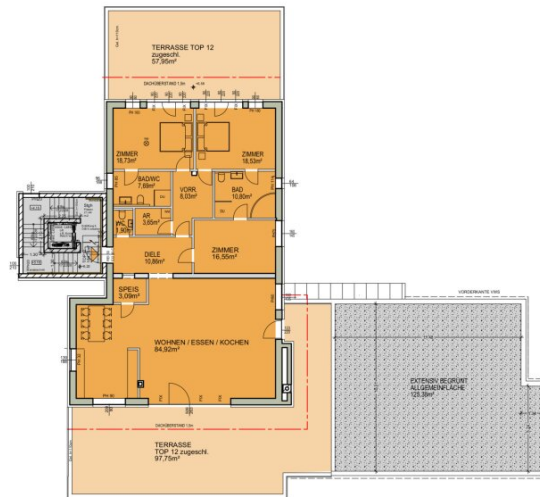
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- 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

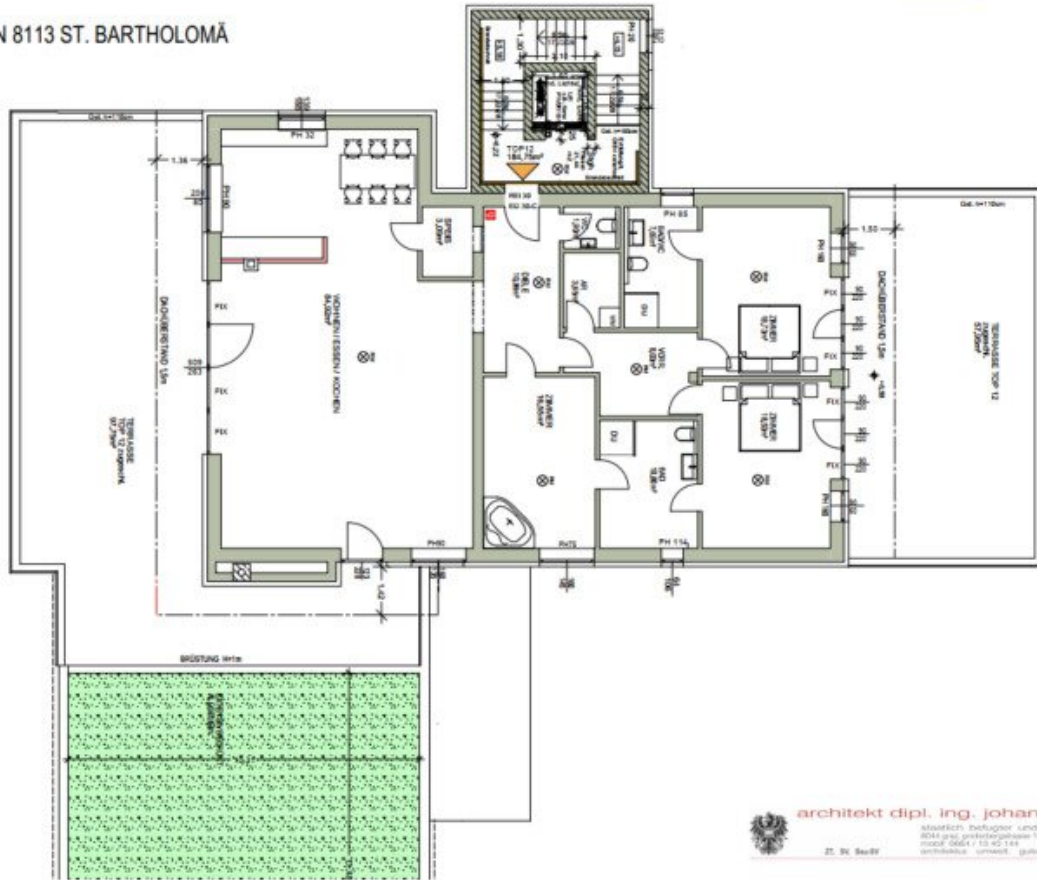
Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

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 tel. 03102-43 511 fax 03102-43 512
mobil 0664 113 42 148 e-mail architektur@wahlthoefner.at
architektur umweltschutz geschäfts- und projektmanagement

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



Infrastrukturbericht



Wohnungs- und
Häuservideos



Home Staging



Social Media



35 Plattformen



3D Grundriss

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.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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

Objektbeschreibung

Majestätisches Penthouse in den Weinbergen - Ein exklusives Refugium mit unvergleichlichem Panorama - in 8113 Sankt Bartholomä!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Ort, an dem Luxus, Natur und Geschichte in vollendeter Harmonie verschmelzen. Hoch oben über den sanften Hügeln der Weststeiermark thront dieses außergewöhnliche Penthouse in Reiteregg 28, 8113 Sankt Bartholomä, ein exklusives Refugium mit einem Panorama, das seinesgleichen sucht. Einst ein traditionsreiches Weingut der renommierten Loaker Familie, wurde das Anwesen liebevoll entkernt, modernisiert und in ein architektonisches Meisterwerk verwandelt. Heute beherbergt es luxuriöse Wohnungen, ein Sterne-Restaurant und Ferienresidenzen und mittendrin das **Penthouse Top 12** der Extraklasse.

Fakten zum PH Top 12:

- WNF von 184,76m²
- insg. gibt es 3 Terrassen mit einer Gesamtaußenfläche von unglaublichen 281,08m² (Hauptterrasse, eine Küchenterrasse, die sich für eine Outdoor-Kitchen eignet und eine Spa-Terrasse)
- Wohnen/Essen/Kochen auf gigantischen 84,92m², 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 97,75m²
- von zwei Schlafzimmern kann man auf die gigantische 125,38m² 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 3,09m² bietet Platz für Diverses
- ein Schlafzimmer mit 16,55m² und angrenzendem Luxusbad mit 10,80m², mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster
- ein weiteres Schlafzimmer mit 18,53m², ebenfalls mit Zugang zum angrenzenden Luxusbad mit 10,80m² mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster und Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m²
- ein drittes Schlafzimmer mit 18,73m² und eigenem Badezimmer mit 7,69m², Fenster, Dusche und WC und ebenfalls Zugang zur SPA-Terrasse mit 57,95m²
- ein Vorraum mit 8,03m²
- einen Wirtschaftsraum mit 3,65m² und Waschmaschinenanschluss
- die Diele mit 10,86m²
- ein Gäste-WC mit 1,90m²
- der LIFT ist gegenüber der Penthouse-Wohnungstür Top 12 und einem eigens abgesperrten Teil des Stiegenhauses
- die Heizkosten / Monat extremst niedrig, ERDWÄRME!
- die Stromkosten / Monat werden durch die FOTOVOLTAIK- ANLAGE (am Dach) extremst reduziert!

- die Betriebskosten / Monat sind ebenfalls sehr niedrig!
- der Kaufpreis von € 1,1 Mio der PH-Wohnung Top 12 inklusive eines Carports und einem Parkplatz, ist ebenfalls extremst niedrig !!! (es gäbe die Möglichkeit insgesamt noch ein weiteres Carport dazu zu kaufen)
- Provision 3% zuzüglich der US

Highlights auf einen Blick:

- Wohnfläche 184,76 m² mit beeindruckender Raumhöhe von 3,06 m und Deckenkühlung
- 3 Terrassen mit insgesamt 281,08 m² Außenfläche – darunter eine Spa-Terrasse, eine Outdoor-Küchen-Terrasse und eine Hauptterrasse mit Blick auf die Weinberge
- Wohn-/Ess-/Kochbereich auf 84,92 m² – lichtdurchflutet, offen und mit direktem Zugang zur Hauptterrasse
- 3 luxuriöse Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer und Zugang zur Spa-Terrasse
- Exklusive Bäder mit Marmorfliesen, Granitböden, Fenster, Dusche, Badewanne und WC
- moderne Küche mit angrenzender Speisekammer und Ausblick auf das historische Schlösschen der Firma Payer
- Lift direkt vor der Wohnungstür sowie ein abgesperrter Treppenaufgang
- Wirtschaftsraum, Gäste-WC, elektrische Jalousien, Insektenschutz, exklusive Parkettböden und Türen

- nachhaltige Energieversorgung durch Erdwärme und eine hauseigene Photovoltaikanlage, extrem niedrige Betriebs- und Heizkosten
- sehr nettes Restaurant im Erdgeschoss, kulinarische Highlights direkt ins Penthouse geliefert
- es gibt auch die Möglichkeit das PH zu MIETEN, oder auch durch Optionskauf zu erwerben! (mit der Maklerin Ursula Seiwald besprechen)

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 in Kooperation mit 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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.750m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <5.750m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <1.750m
Geldautomat <1.750m
Post <7.250m
Polizei <6.250m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <9.250m
Bahnhof <6.750m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap