

**Traumhaftes \*\*\* BLOCKHAUS - CHALET \*\*\* mit  
wunderschönem Ausblick in absoluter Ruhelage**



Hausansicht außen

**Objektnummer: 7585/19642**

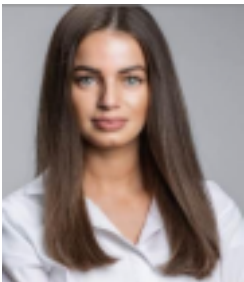
**Eine Immobilie von ROTO Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8443 Gleinstätten
<b>Wohnfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	913.383,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.











## Objektbeschreibung

Dieses **wunderschöne Anwesen** in Naturstammblockbauweise vereint alpinen Charme, Wohnkomfort und Naturverbundenheit auf eindrucksvolle Weise. Eingebettet in die malerische Landschaft der steirischen Gemeinde Gleinstätten bietet dieses Anwesen einen Ort, an dem Ruhe, Erholung und Lebensqualität im Mittelpunkt stehen. Hier finden Sie kein gewöhnliches Ferienhaus, sondern einen Rückzugsort, der Körper und Geist gleichermaßen anspricht.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche** von rund **177m<sup>2</sup>** und vier lichtdurchfluteten Zimmern bietet das Haus genügend Raum für Familien, Paare, Freunde oder exklusive Urlaubsaufenthalte. Die natürliche Ausstrahlung der massiven Rundholzstämmen schafft eine einzigartige Wohlfühlumgebung: warm, geschützt und strahlend natürlich. Jeder Raum erzählt von Handwerk, Beständigkeit und Wohngefühl.

Im Erdgeschoss verfügt das **Chalet** über 2 Badezimmer, sowie zwei separate Toiletten, ein komplett eigenständiges Gästeapartment mit Wohnraum im Erdgeschoss, sowie einer Küche und einem Wohn- Essbereich, einem Vorraum und Technik- sowie Abstellraum.

Über das 1. Obergeschoss bis hin zum 2. Obergeschoss, erstreckt sich das zweite Apartment. Dort befindet sich die Diele samt Gäste-Toilette, einem Schlafzimmer mit Badzimmer, die Küche samt Wohn-Essbereich, dem Badezimmer und zwei großzügige Terrassen, wobei eine Terrasse mit einem **Whirlpool ausgestattet** ist. Der offene Wohn- Essbereich bildet das Herz des Hauses. Die Einbauküche fügt sich harmonisch in das natürliche Materialkonzept ein und lädt zu geselligen Koch- und Genussmomenten ein. Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für behagliche Wärme. Durch die großen Fensterfronten verschmilzt das Innen mit dem Außen -die Natur wird Teil des Wohnraums.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über Tageslicht, eine komfortable Dusche und eine **Sauna** für entspannte Auszeiten.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Außenbereich: die südwestlich ausgerichtete Terrasse sowie der gepflegte Garten bieten Sonne bis in die Abendstunden und einen freien Blick über die umliegenden Landschaft. Ob stilvolle Gartenfeste, gemütliche Grillabende oder stille Momente bei Sonnenuntergang - dieser Platz lädt zum Verweilen und Genießen ein. Für pure Erholung steht Ihnen eine private Sauna zur Verfügung - ein wertvoller Rückzugsort nach Wanderungen, Naturtagen und Erlebnissen im Freien.

Beheizt wird das Chalet mittels Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Das wunderschöne Anwesen kann als Ferienhaus oder als Hauptwohnsitz genutzt werden. Es eignet sich jedoch auch perfekt für Kurzzeitvermietung, hierfür liegt auch ein Vermietungskonzept auf. Zudem besteht die Möglichkeit, das Nachbarchalet, welches komplett ident aufgeteilt ist, zu erwerben. Somit hätte man zwei Chalets mit je einer Wohnfläche von ca. 177m<sup>2</sup> auf 1.741m<sup>2</sup> Grund.

Es sind vor allem die Sausaler Weine, die unvergessliche Eindrücke am Gaumen hinterlassen. Ob man zum Verkosten der renommierten Weine nun beim Winzer selbst einkehrt, oder sich im Buchenschank, Gasthaus oder Restaurant nicht nur vom Wein, sondern vor allem von den regionalen Köstlichkeiten verzaubern lässt, ist dabei nebensächlich. Kulinarisch und vinophil spannend wird es ganz bestimmt. Auf der Sausaler Weinstraße findet man jedoch noch weit mehr als traumhaft gelegene Genussadressen und Weingüter. So passiert man auf dem Weg den weltgrößten Klapotetz am Demmerkogel, Schloss Harrachegg und die bekannte Weinbauschule Silberberg. Hier können Sie entschleunigen, ohne auf alltägliche Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

### Highlights des Chalets

- ca. 177m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Naturstammblockbauweise
- 2 separate Apartments
- Wärmepumpe und Fußbodenheizung
- 2 Stellplätze
- eigene Sauna

***Eine Immobilie dieser Art ist mehr als ein Wohnsitz - sie ist ein Ort der Ankunft, Wärme und Rückverbindung zur Natur. Lassen Sie sich dieses Unikat nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich vorzustellen.***

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 <225m

Apotheke <375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <325m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <525m

### **Sonstige**

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <100m

Polizei <8.625m

### **Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap