

Exklusive Landvilla in der Obersteiermark



Exklusive Villa im Grünen

Objektnummer: 135

Eine Immobilie von Edelweiss Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8833 Teufenbach
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	452,33 m ²
Nutzfläche:	452,33 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	4
Stellplätze:	6
Garten:	3.700,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	1.590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3,6% inkl. MwSt.

Ihr Ansprechpartner

Karl Lukas Lassacher

Edelweiss Immobilien GmbH
Predlitz 17
8863 Predlitz

T +43 664 9217197
H +43 664 92 17 197

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





















Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Landvilla vereint repräsentative Architektur, beeindruckende Großzügigkeit und privaten Wellnessluxus zu einem Anwesen von seltener Qualität. Eingebettet in ein liebevoll gestaltetes Grundstück mit parkähnlicher Gartenlandschaft eröffnet sich hier ein privater Rückzugsort für höchste Ansprüche an Wohnkomfort, Privatsphäre und Lebensqualität.

Auf rund 450 m² Wohn- und Nutzfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt acht großzügigen Zimmern, darunter mehrere elegante Schlafzimmer sowie hochwertig ausgestattete Badezimmer mit edlen Materialien und zeitloser Gestaltung. Fein abgestimmte Details, hochwertige Oberflächen und ausgewählte Naturmaterialien verleihen der gesamten Villa ein stilvolles und repräsentatives Ambiente.

Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche sowie dem beeindruckenden Wintergarten, der Innen- und Außenraum auf elegante Weise miteinander verbindet. Großzügige Glasflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und eröffnen traumhafte Ausblicke in die umliegende Gartenlandschaft.

Für außergewöhnliche Lebensqualität sorgt der exklusive Wellnessbereich mit großzügigem Indoorpool, privater Sauna und direkten Ruhebereichen — ein privates Spa-Erlebnis auf höchstem Niveau, unabhängig von Jahreszeit und Wetter.

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist der stilvoll gestaltete Weinkeller mit atmosphärischem Loungecharakter — ideal für private Verkostungen, gesellige Abende oder repräsentative Empfänge in außergewöhnlichem Ambiente.

Die aufwendig angelegte Gartenlandschaft mit altem Baumbestand, weitläufigen Grünflächen und mehreren Ruhebereichen unterstreicht den exklusiven Charakter dieses Anwesens und schafft ein Höchstmaß an Privatsphäre und Erholung.

Abgerundet wird das Gesamtbild durch zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails, mehrere Balkone, großzügige Außenflächen, eine Doppelgarage mit zusätzlichem Garagengebäude sowie die bereits installierte Photovoltaikanlage als zukunftsorientierter Beitrag zu nachhaltiger Energieversorgung.

Dank laufender Modernisierungen präsentiert sich die Villa in einem äußerst gepflegten Gesamtzustand und vereint klassische Eleganz mit zeitgemäßem Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap