*** Ein Juwel in St. Radegund – Exklusive Landhausvilla mit viel Charme, Raum und Natur ***



Objektnummer: 7987/3376

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8061 Sankt Radegund bei Graz
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	505,00 m²
Nutzfläche:	813,00 m²
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	2.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

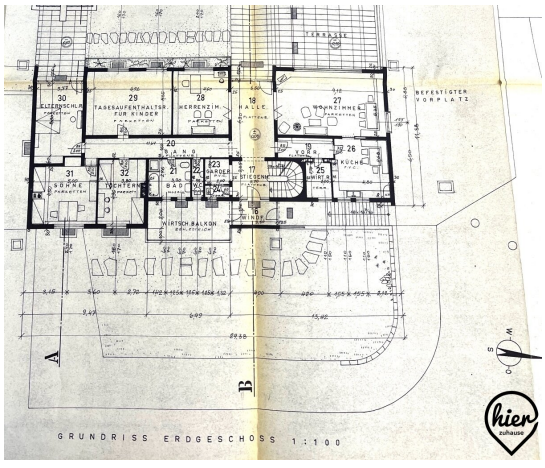
Natascha Strohmeier (Dannsa Real Estate Int. – Immobilien)

Hier zuhause e.U.
Mariengasse 6
8020 Graz

H +43 664 88296070

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

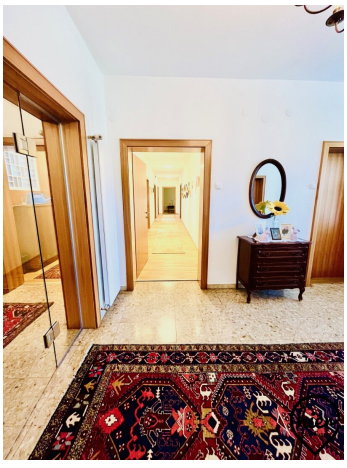



TERRASSE
29
TAGESAUFENTHALTER FÜR KINDER
28
HERRENZIM.
18
HALLE
27
WOHNZIMMER
BEFESTIGTER VORPLATZ
30
ELTERNSCHLF.
20
31
SCHRANK
32
KINDERZIM.
21
22
BAD
23
GÄSTE WC
17
DIELE/HWR
25
KÜCHE
26
WIRTSCH. BALKON
A
B
GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100







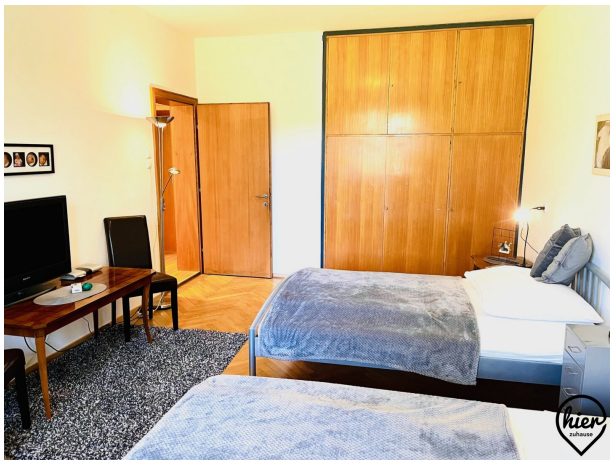


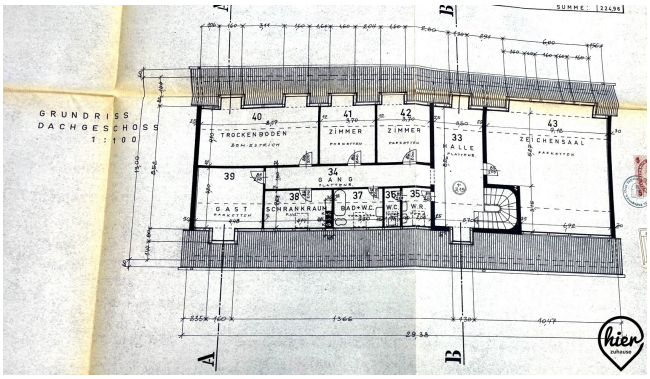











GRUNDRISS
DACHGESCHOSS
1:100
TROCKENBODEN
ZIMMER
ZIMMER
ZEICHENSAAL
GANG
GAST
SCHRANKRAUM
BAD+WC























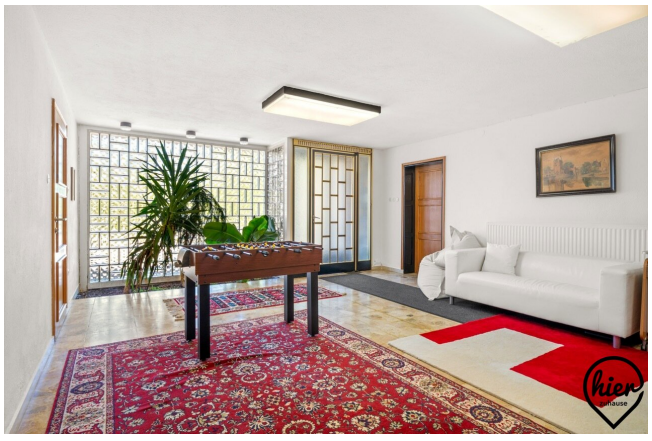














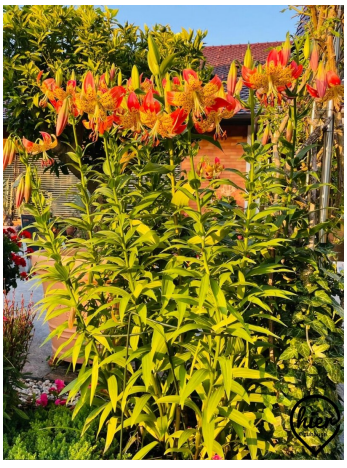



















hier
zuhause


hier


hier

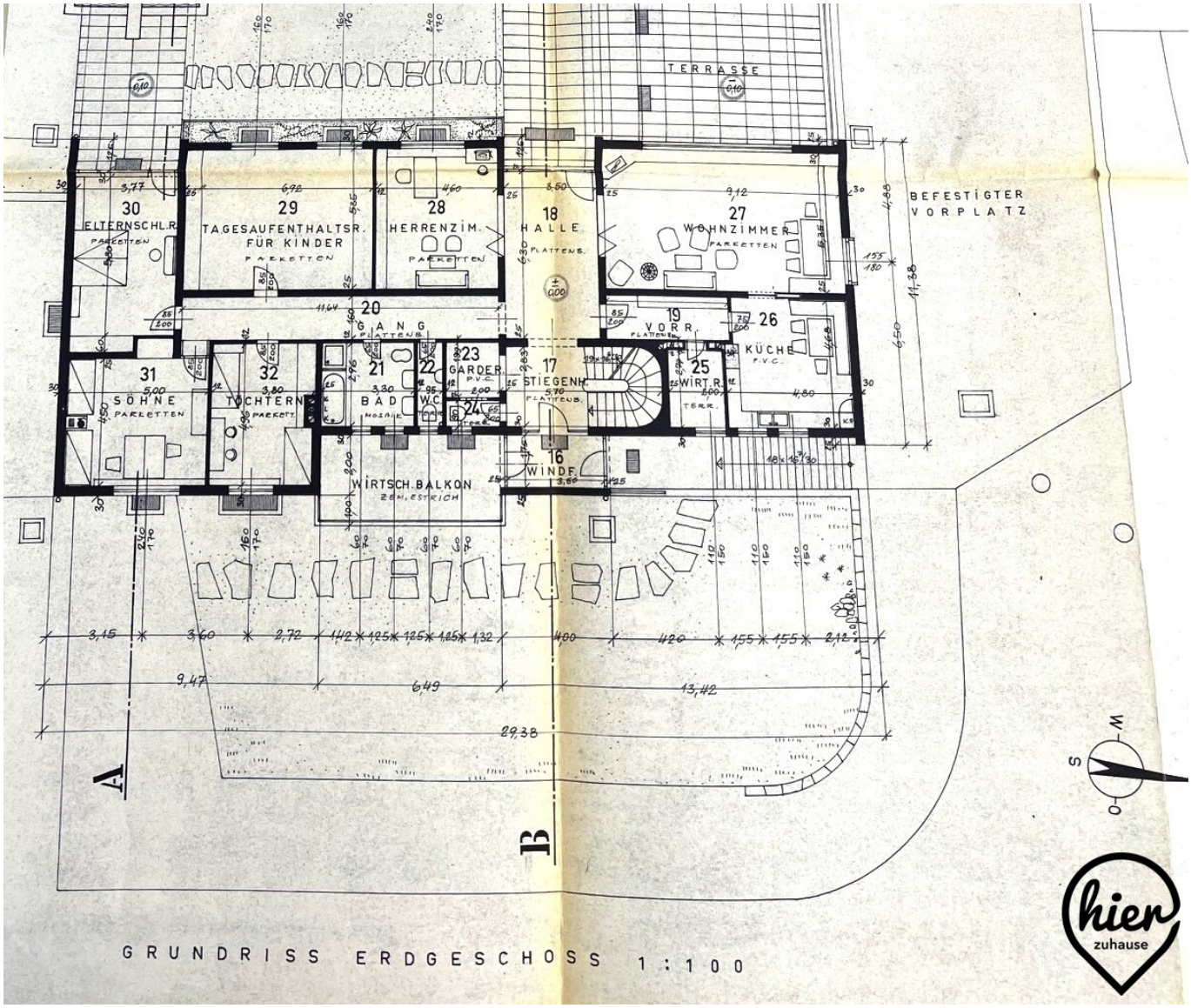


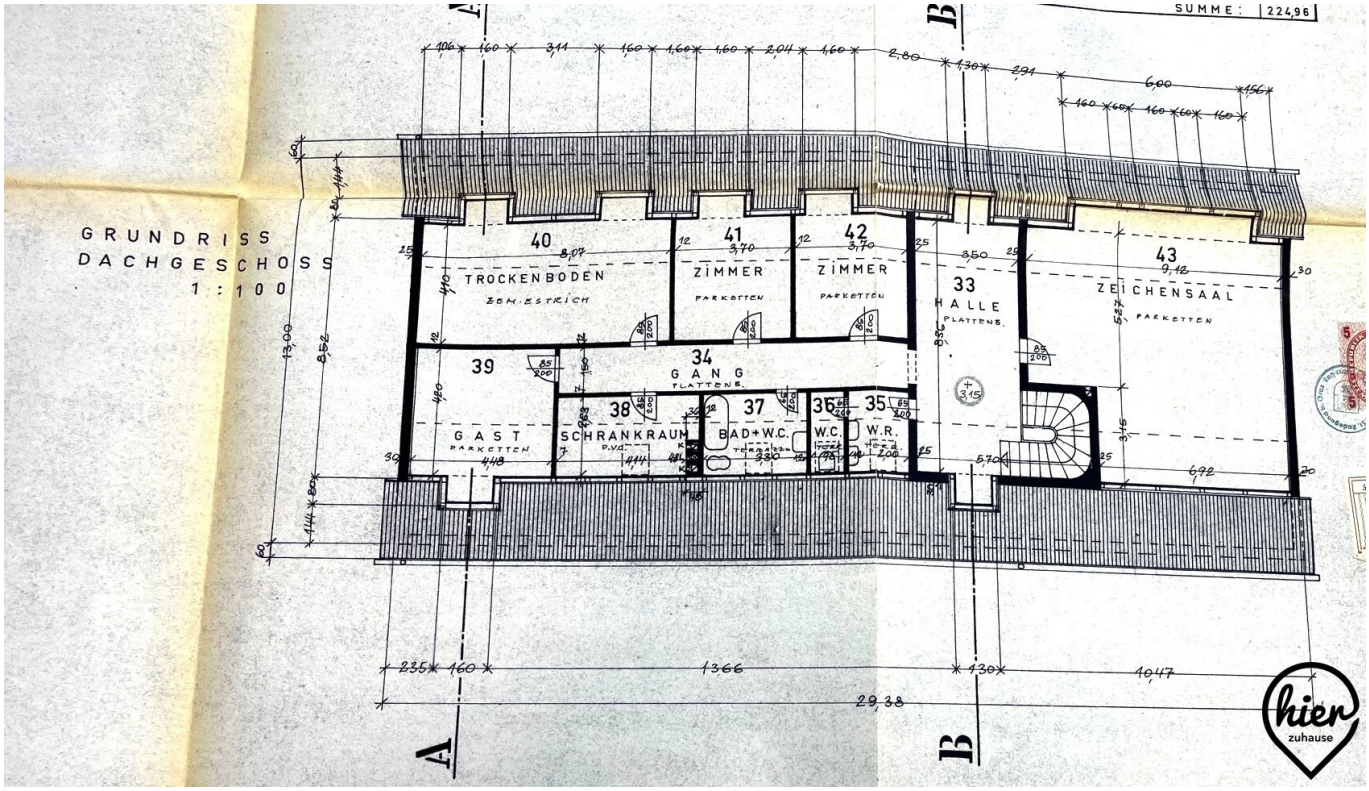


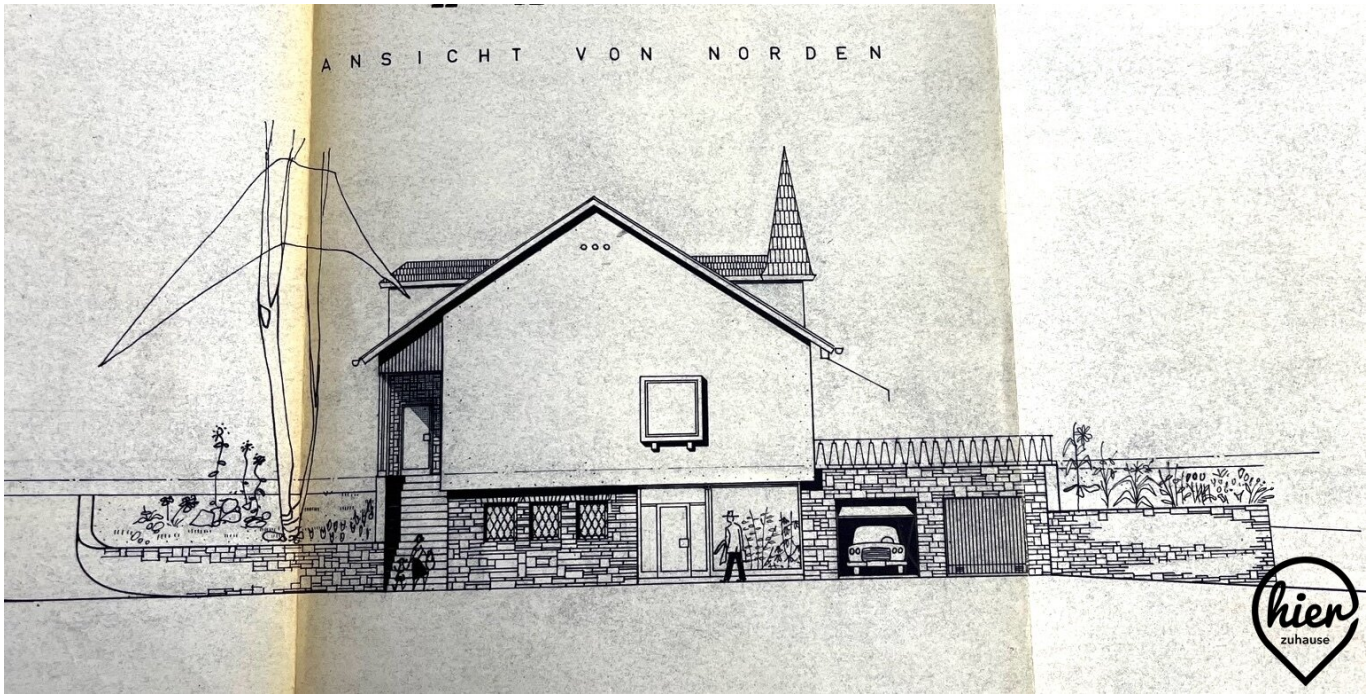




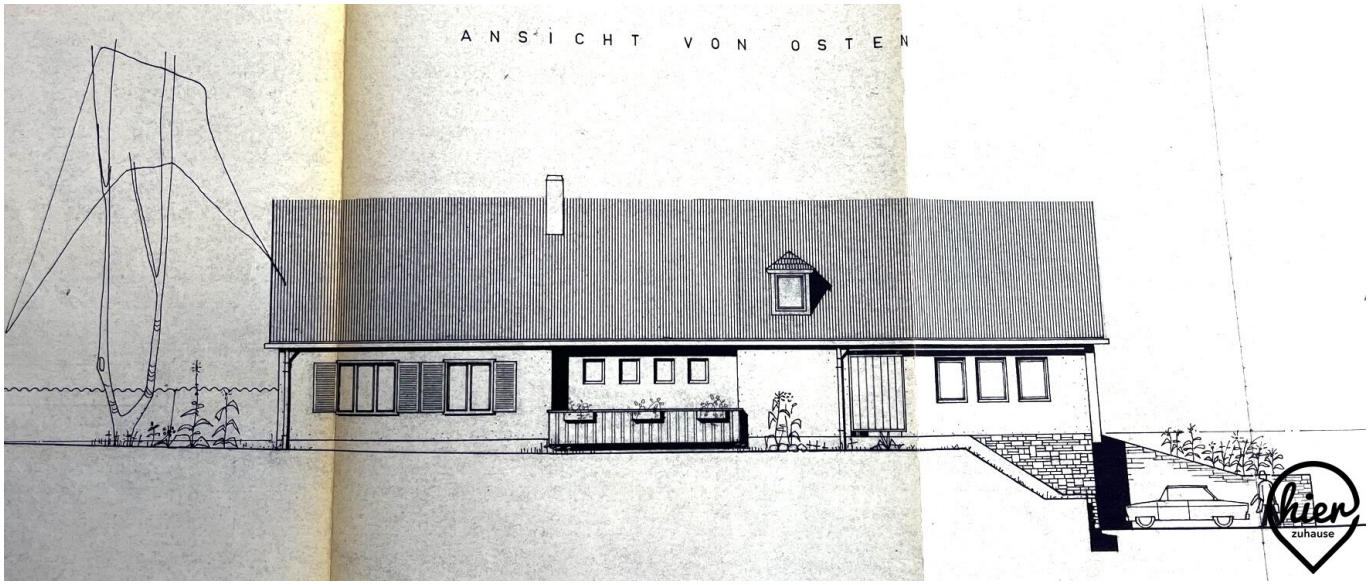


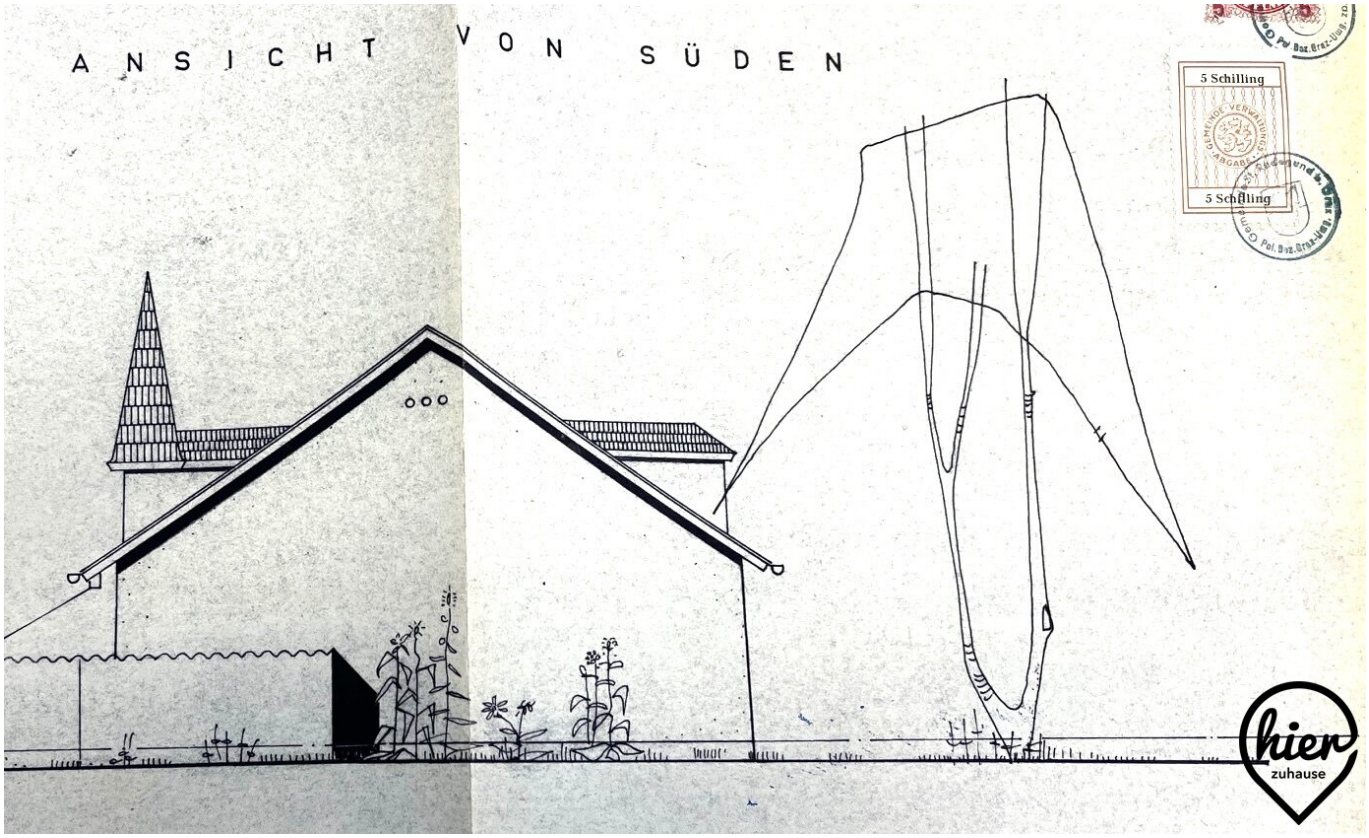

TERRASSE
BEFESTIGTER VORPLATZ
30 ELTERNSCHL.R. PARKETTEN
29 TAGESAUFENTHALTSR. FÜR KINDER PARKETTEN
28 HERRENZIM. PARKETTEN
18 HALLE PLATTENB.
27 WOHNZIMMER PARKETTEN
20 G A N G PLATTENB.
19 VORR. PLATTENB.
26 KÜCHE P.V.C.
31 SÖHNE PARKETTEN
32 TÖCHTERN PARKETT
21 BAD MOSAIK
22 W.C.
23 GARDER. P.V.C.
24
17 STIEGENH. PLATTENB.
25 WIRT.R. TERR.
16 WINDF.
WIRTSCH. BALKON ZEM. ESTRICH
A
B
GRUNDRISS ERDGESCHOSS 1:100


GRUNDRISS
DACHGESCHOSS
1 : 100
SUMME: 224,96
A
B
40
TROCKENBODEN
ZEM. ESTRICH
41
ZIMMER
PARKETTEN
42
ZIMMER
PARKETTEN
33
HALLE
PLATTENB.
43
ZEICHENSAAL
PARKETTEN
39
GAST
PARKETTEN
34
GANG
PLATTENB.
38
SCHRANKRAUM
37
BAD + W.C.
35
W.C.
35
W.R.
1366
1430
1047
2938
hier
zuhause


ANSICHT VON NORDEN
hier
zuhause

ANSICHT VON OSTEN




ANSICHT VON SÜDEN
5 Schilling
5 Schilling
hier
zuhause


ANSICHT VON WESTEN
2,30
GRUNDBESITZER :

Objektbeschreibung

Diese **einzigartige Landhausvilla** in **St. Radegund, am Fuße des Schöckls**, auf einem insgesamt **rd. 12.600 m² Grundstück** vereint **luxuriöses Wohnen, flexible Nutzungsmöglichkeiten** und ein **preisgekröntes Naturparadies.**

Drei Geschoße auf über 800 m² Nutzfläche inkl. Doppelgarage – Raum für alle Lebensbereiche

- **Erdgeschoß (rd. 280 m²):** Flexible Nutzung

Über die geräumige Eingangshalle kommt man direkt über die große Terrasse mit Schöcklblick ins Gartenparadies.

Im EG befindet sich ein über 110 m² großer **Seminarbereich** inklusive Küche sowie eine **etablierte Airbnb-Wohnung** (rd. 130 m²) mit Balkon und Gartenzugang.

- **Dachgeschoß (rd. 225 m²):** Helles Wohnen mit Charme

Das lichtdurchflutete Dachgeschoß bietet einen 75 m² Wohn- und Essbereich, mehrere Schlafzimmer und ein modernes Bad. Die hohen Decken und großen Fenster schaffen eine einladende Atmosphäre.

- **Untergeschoß (über 300 m²):** Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Hier finden Sie ein Jagdstüberl mit Kamin, einen 57 m² Spiel- und Hobbyraum, den Öltankraum (für 13.500 Liter Öl) sowie Werkstätte, Technik- und diverse Lagerräume. – Ein Gäste-WC und der direkte Zugang zur Doppelgarage und zu den Freiparkplätzen runden das Angebot ab.

Die Liegenschaft verfügt über eine **Bio-Kläranlage** und gewährleistet somit eine **autarke und umweltfreundliche Abwasserentsorgung**. – Ein echter Pluspunkt für Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit.

Das Wasser ist GRATIS!

Der Garten – ein preisgekröntes Naturparadies – wurde 2019 mit der Goldmedaille des Landes Steiermark ausgezeichnet und bietet:

- *Hunderte zum Großteil außergewöhnliche Blumen, Sträucher, Gräser und Bäume – ein Naturschauspiel zu jeder Jahreszeit*
- *1 verträumten Fisch-/Seerosenteich*
- *2 Glashäuser*
- *1 Voliere mit Innen- und Außenbereich (auch als Gartenhaus nutzbar)*
- *großer Bereich mit div. Obstbäumen (u.a. Äpfel, Zwetschgen, Kirschen, Birnen, Pfirsichen, Khaki, Zitrusarten…)*
- *8 Hochbeete*

Zudem gehören **über 5.600 m² Wiesenfläche** zur Liegenschaft – ideal für:

– eigenen Anbau oder Tierhaltung

– naturnahe Bewirtschaftung (dzt. wird die Wiese von einem Bauern 2x/Jahr gemäht)

Kaufpreis: € 2.200.000,00

Hohe Wertstabilität und Rendite durch Airbnb-Wohnung und flexible Nutzungsmöglichkeiten

****

Besichtigung: Nach Vereinbarung (auch am Wochenende möglich!)

****

Sollten Sie an einer unverbindlichen Besichtigung interessiert sein, bitte um Anmeldung per Mail oder Telefon (inklusive Angabe Ihres Namens, Ihrer

Adresse, Telefonnummer und Mailadresse) - zudem muss ich Ihnen vorab ein E-Mail mit div. Infos/Unterlagen (Nebenkostenübersicht,

Maklervertrag inkl. Widerrufsformular…) übermitteln, die ich Ihnen seit den neuen Verbraucherschutzrichtlinien (gültig seit 13.06.2014) bzw. der

DSGVO (gültig seit 25.05.2018) bereits VOR einem persönlichen Termin schicken muss!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen/Unterlagen, die u.a. von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

ACHTUNG:

Das Beibringen einer umgehenden, schriftlichen Bankbestätigung zu einer vollständigen Finanzierung der Liegenschaft VOR den Vertragsverhandlungen ist ausnahmslos erforderlich!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <7.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap