

**Einzigartige Aussichtslage an der Südsteirischen
Weinstraße – Lebensqualität und Investment in perfekter
Verbindung**



Objektnummer: 1963/97

Eine Immobilie von Katja Cruz Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8472 Graßnitzberg
Baujahr:	2005
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	17,00 m ²
Keller:	1,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	227,90 €
Heizkosten:	71,06 €
USt.:	44,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

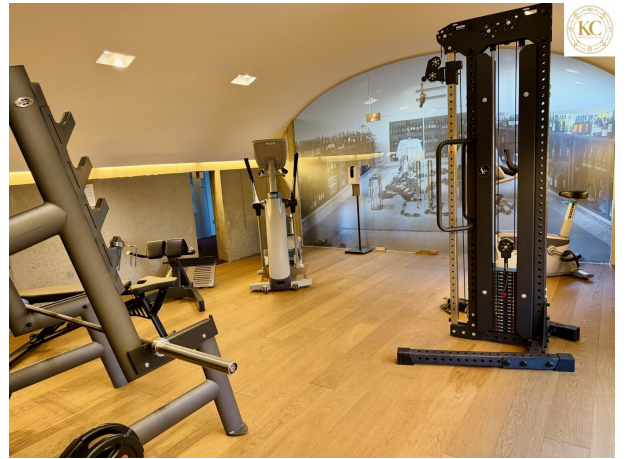
Ihr Ansprechpartner

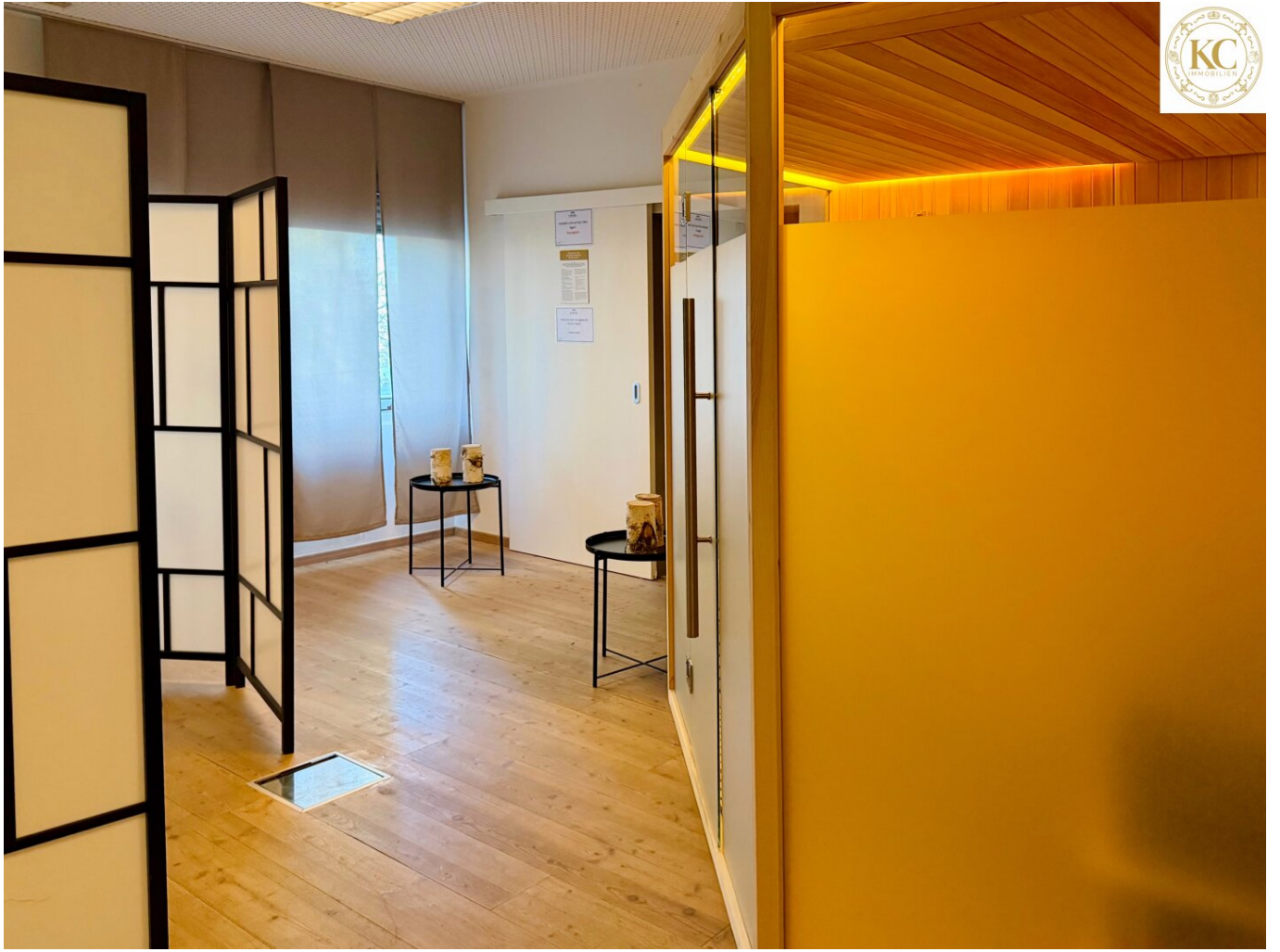












Objektbeschreibung

Die exklusive Apartmentanlage „**An-der-Lage**“ überzeugt durch ihre privilegierte Position inmitten der südsteirischen Weinlandschaft. Atemberaubende Ausblicke über die sanften Hügel und Weingärten, zahlreiche Sonnenstunden sowie die besondere Ruhe verleihen diesem Ort seinen einzigartigen Charakter.

Hier steht die Lebensqualität im Mittelpunkt - ob beim Frühstück in der Morgensonne, bei einem Glas Wein am Abend oder einfach beim Genießen der einzigartigen Atmosphäre.

Die gepflegte Anlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten: An warmen Tagen sorgt der Pool für Erfrischung, während Fitness- und Wellnessbereich ganzjährig zur Verfügung stehen. Wer die Region aktiv erleben möchte, findet direkt vor der Haustür zahlreiche Wander- und Radwege durch die sogenannte „Südsteirische Toskana“.

Hochwertig ausgestattet und sofort bezugsbereit

Die geschmackvolle Einrichtung wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und teilweise in Massivholz ausgeführt. Die voll ausgestattete Küche, der offen gestaltete Wohnbereich mit Schlafsofa, der einladende Essplatz sowie das vollständig eingerichtete Schlafzimmer schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Attraktives Investment mit flexibler Nutzung

Sie entscheiden selbst, wann und wie lange Sie das Apartment nutzen möchten. Außerhalb Ihrer Eigennutzung kann die Immobilie über ein professionell organisiertes Vermietungssystem touristisch vermarktet werden.

Ein besonderer Vorteil: Für die kommenden zwei Jahre werden zusätzlich zur touristischen Vermietung Einnahmen aus Seminaren in Höhe von insgesamt € 10.000,- vertraglich garantiert.

Zusätzliche Erwerbsmöglichkeit

Die direkt angrenzende Wohneinheit mit rund 76 m² Wohnfläche steht derzeit ebenfalls zum Verkauf und bietet interessante Erweiterungs- oder Investitionsmöglichkeiten.

Lage, die begeistert

Umgeben von renommierten Weingütern befindet sich das Apartment in einer der gefragtesten Lagen der Südsteiermark. Die beliebten Weinorte Ehrenhausen und Gamlitz sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Bezirksstadt Leibnitz. Auch die Stadt Maribor liegt nur eine kurze Fahrdistanz entfernt.

Ein Ort für besondere Momente

Genießen Sie das außergewöhnliche Lebensgefühl in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Gerne informiere ich Sie persönlich über weitere Details oder vereinbare mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

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://katja-cruz.service.immo/registrieren/de) - <https://katja-cruz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap