B | 10 - für Aficionados



Objektnummer: 8425/183

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7411 Markt Allhau
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	330,00 m²
Nutzfläche:	468,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 57,93 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Rader

von Alten Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

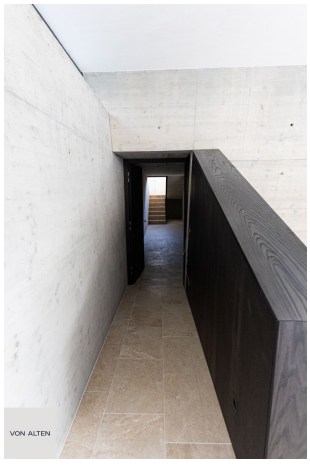

VON ALTEN

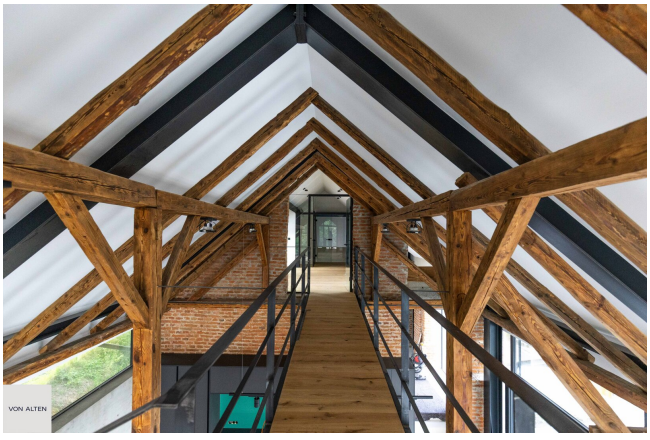

VON ALTEN


VON ALTEN

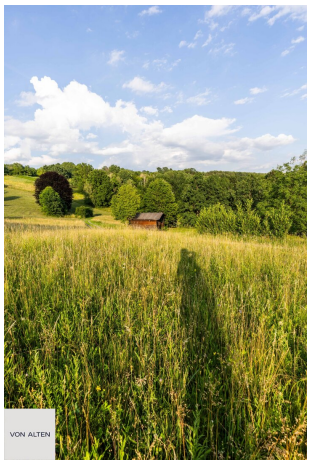

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

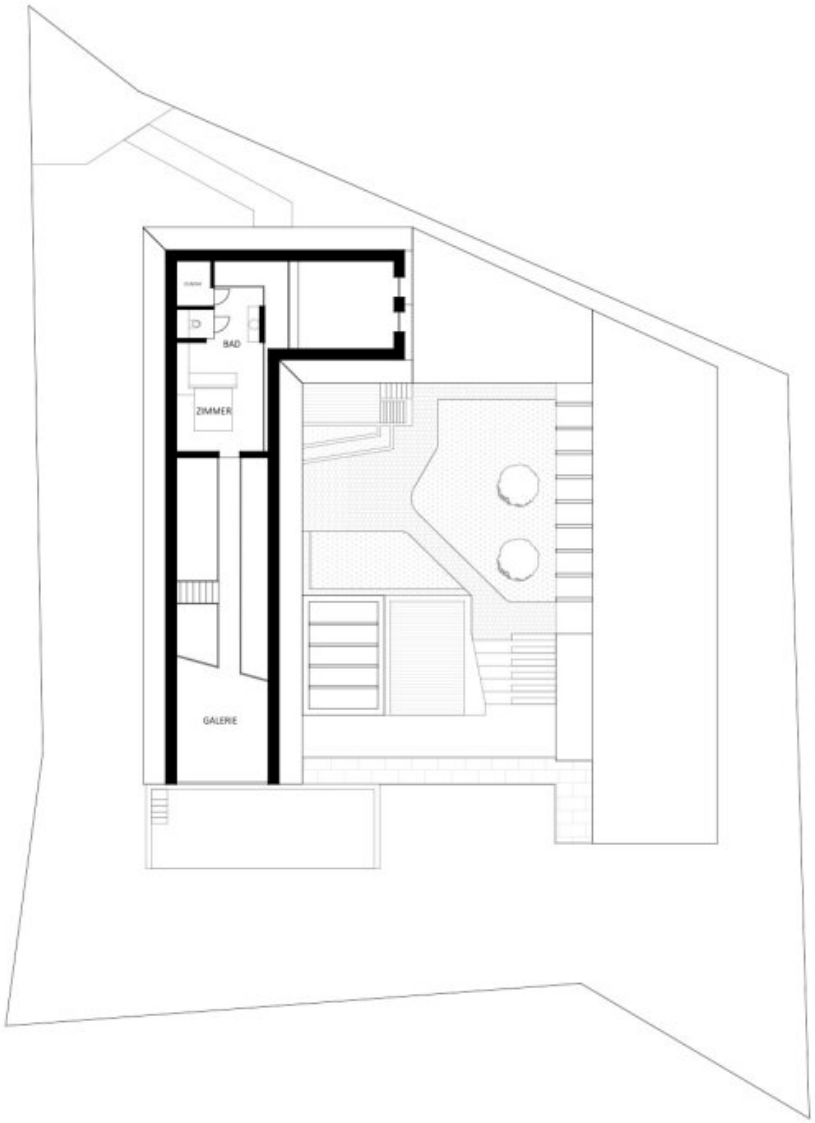

VON ALTEN

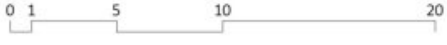

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

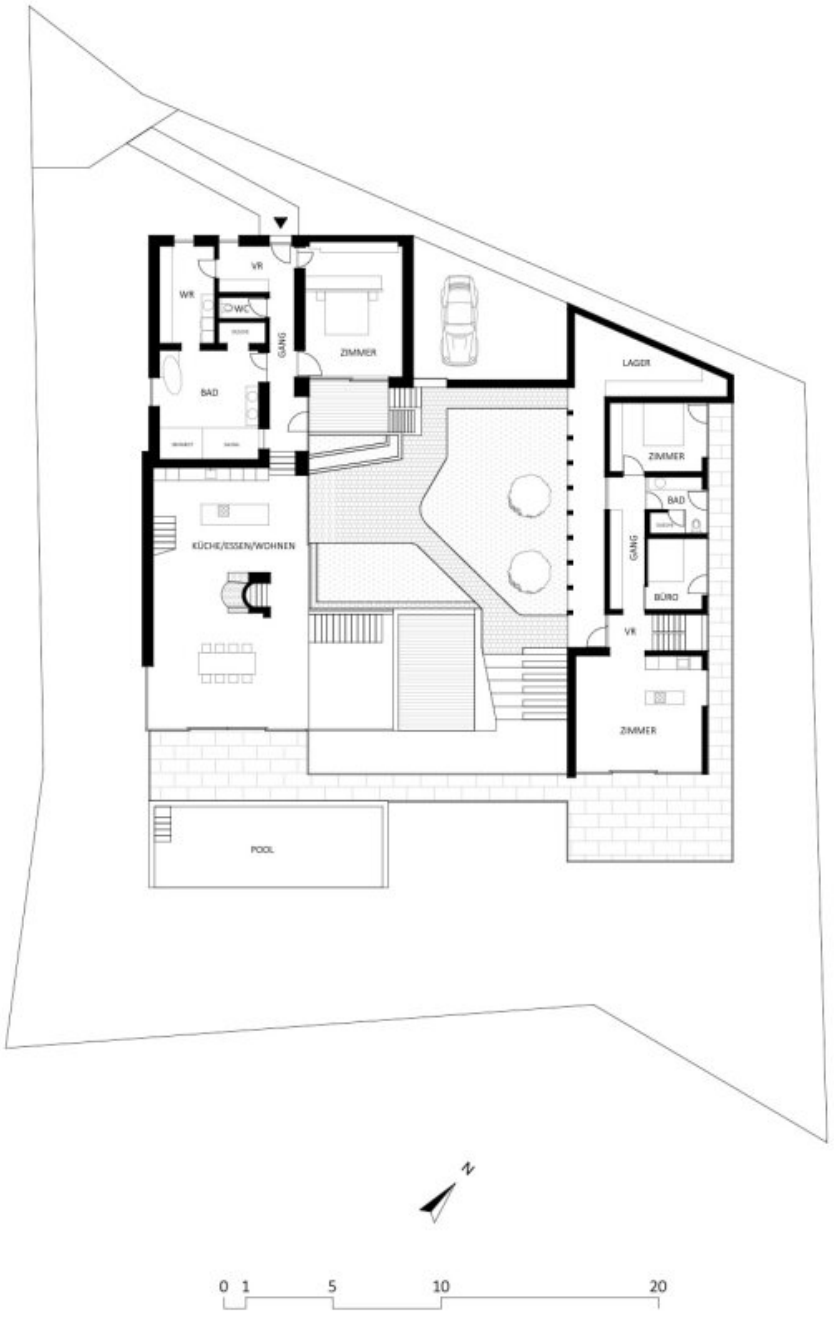
Grundriss OG
1:200





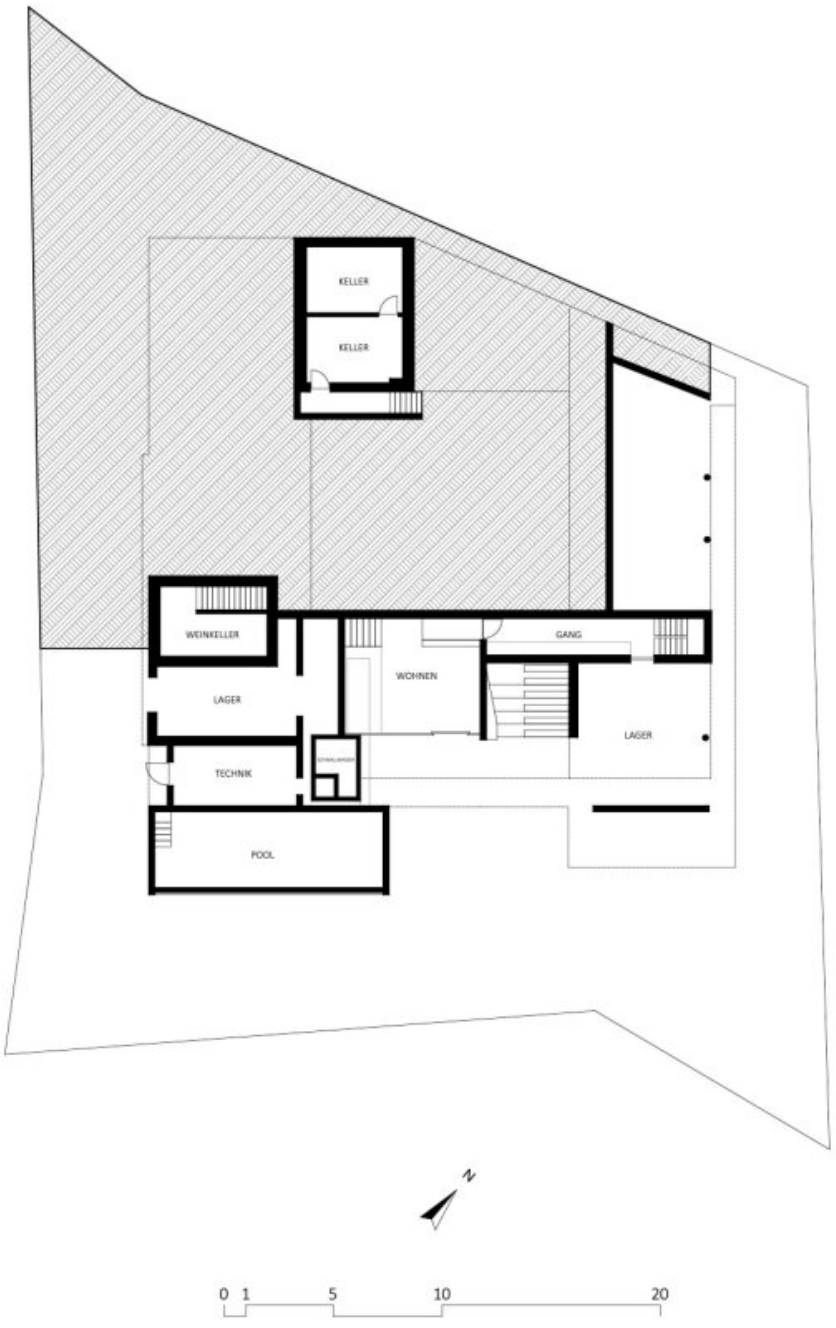
VON ALTEN

Grundriss EG
1:200



VON ALTEN

Grundriss UG
1:200



VON ALTEN

Objektbeschreibung

Architektur als Statement. Historischer Bestand und avantgardistische Architektur verschmelzen zu einem außergewöhnlichen räumlichen Erlebnis.

Die konsequente Öffnung zur geschützten Außenfläche, großzügige Verglasungen und eine sorgfältig abgestimmte Materialwahl prägen den Charakter dieses außergewöhnlichen Anwesens. Spannende Blickbeziehungen, fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum sowie ein durchdachtes Zusammenspiel von Gemeinschaft und Rückzug schaffen ein Wohnerlebnis von besonderer Qualität.

Ein Infinity-Pool fügt sich harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept ein, während ein autarkes Gästehaus den Anspruch an Großzügigkeit, Flexibilität und Privatsphäre eindrucksvoll unterstreicht.

DAS ANWESEN

Architektur als räumliche Komposition

Dieser neu interpretierte Dreiseithof ist ein architektonisches Unikat: ein Ort, an dem visionäre Gestaltung, historische Substanz und landschaftliche Ursprünglichkeit zu einem Gesamtkunstwerk verschmelzen. Auf einem naturbelassenen, rund 4.000 m2 großen Grundstück in ruhiger Höhenlage entfaltet sich ein Ensemble, das sich bewusst an Menschen richtet, die Architektur nicht nur bewohnen, sondern erleben möchten.

Der Dreiseithof wurde mit einer klaren gestalterischen Haltung transformiert: Die traditionelle Struktur bleibt erkennbar, wird jedoch durch avantgardistische Interventionen neu definiert. Großformatige Glasflächen öffnen die Gebäude weit zur Landschaft hin und schaffen eine beeindruckende räumliche Transparenz. Die Architektur arbeitet mit Licht als Material: es modelliert Räume, betont Volumen und setzt Akzente, die sich im Tagesverlauf verändern.

Die Raumabfolgen sind großzügig, fließend und bewusst inszeniert. Sichtachsen verbinden Innen und Außen, schaffen Tiefe und verleihen dem Gebäude eine besondere Klarheit. Materialien wie Sichtbeton, Holz, Stahl und Naturstein wurden präzise eingesetzt, um eine Balance aus Reduktion, Haptik und zeitloser Eleganz zu erzeugen. Jeder Raum wirkt wie ein kuratierter Ort: funktional, ästhetisch und mit einer unverkennbaren architektonischen Handschrift.

Die Materialwahl des Hauses folgt einem konsequent hochwertigen und zeitlosen Gestaltungskonzept. Im uneinsehbaren Innenhof bildet italienischer Gneis die Grundlage einer klaren und eleganten Gestaltung. Die Dachdeckung aus weiß-grauen

Aluminium-Verbundplatten aus Spanien verbindet moderne Architektursprache mit hoher Witterungsbeständigkeit.

Im Innenbereich sorgt fein ausgeführter Kalkhandputz an sämtlichen Wänden für ein angenehmes Raumklima und eine natürliche Oberflächenwirkung. In Kombination mit den teilweise freigelegten historischen Ziegelmauerwerken entsteht eine gelungene Symbiose aus zeitgenössischer Architektur und gewachsener Bausubstanz, die dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter verleiht.

DAS GRUNDSTÜCK

Das Grundstück wurde bewusst naturbelassen, um die Landschaft als atmosphärischen Resonanzraum der Architektur zu erhalten. Wiesenflächen, alter Baumbestand und freie Blickachsen bilden eine authentische Kulisse, die das Gebäude nicht nur umgibt, sondern mit ihm interagiert. Die erhöhte Lage sorgt für Ruhe, Weite und ein Gefühl von Rückzug.

DIE LAGE

In erhöhter und ausgesprochen ruhiger Lage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Südburgenlandes, vereint diese Liegenschaft naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Wälder, Wiesen und weitläufige Spazier- und Wanderwege beginnen praktisch vor der Haustüre. Die Region steht für Entschleunigung, Naturverbundenheit und eine Lebensweise, die bewusst Raum für Ruhe und Erholung schafft.

Gleichzeitig bietet die Lage eine bemerkenswerte Erreichbarkeit. Die Autobahn A2 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Graz liegt rund 45 Minuten entfernt, Wien ist in etwa 60 Minuten erreichbar.

Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie sowie zahlreiche Freizeitangebote im näheren Umfeld vorhanden. Thermen, Golfplätze, Buschenschänken und kulturelle Einrichtungen des Südburgen-landes und der Oststeiermark ergänzen die hohe Wohn- und Lebensqualität dieser außergewöhnlichen Region.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Krankenhaus <8.000m

Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap