Luxus, Privatsphäre und Natur in perfekter Harmonie - nur 30min von Graz entfernt - schnell Termin vereinbaren



Objektnummer: 1576/138

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	3.000,00 m²

Ihr Ansprechpartner

Martin Konrad

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 3912566

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





























Objektbeschreibung

Luxus, Privatsphäre und Natur in perfekter Harmonie.

Willkommen in einer außergewöhnlichen Villa in Kleinfrannach – einem Ort, an dem exklusives Wohnen, stilvolle Architektur und eine traumhafte Naturlandschaft zu einem einzigartigen Lebensgefühl verschmelzen. Auf einem beeindruckenden Grundstück von rund **3.000 m²** genießen Sie absolute Ruhe, Privatsphäre und einen unvergleichlichen Panoramablick über die sanfte Hügellandschaft der Südoststeiermark.

Mit einer Wohnfläche von rund **250 m²** bietet diese neuwertige Villa großzügigen Raum für Familien, anspruchsvolle Paare oder alle, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten.

Bereits beim Betreten überzeugt die Immobilie mit einer hochwertigen Ausstattung und einem durchdachten Raumkonzept. Insgesamt **fünf großzügige Zimmer** eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolle Wohnräume, Homeoffice oder Gästezimmer.

Das Herzstück des Hauses bildet der helle Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kamin und direktem Zugang zur weitläufigen Terrasse. Große Fensterflächen holen die Natur ins Haus und schaffen ein lichtdurchflutetes Ambiente mit herrlichem Ausblick.

Die moderne Einbauküche erfüllt höchste Ansprüche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. **Drei geschmackvoll ausgestattete Badezimmer** sorgen für höchsten Wohnkomfort und ausreichend Privatsphäre für die gesamte Familie.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll angelegte Garten. Ob entspannte Stunden auf der Terrasse, gemütliche Grillabende mit Freunden oder einfach den Sonnenuntergang mit Blick über die umliegende Landschaft genießen – hier wird jeder Tag zum Urlaub.

Für zusätzliche Erholung sorgt die hauseigene **Sauna**, während der Kamin an kühleren Tagen eine besonders behagliche Atmosphäre schafft. Die Beheizung erfolgt komfortabel über eine Zentralheizung in Kombination mit einer Öl-Heizung.

Auch praktisch überzeugt die Immobilie auf ganzer Linie: **Vier Stellplätze** bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge sowie für Besucher.

Highlights auf einen Blick

- ca. **250 m² Wohnfläche**

- ca. **3.000 m² Grundstück**
- 5 großzügige Zimmer
- 3 moderne Badezimmer
- hochwertige Einbauküche
- sonnige Terrasse und Balkon
- traumhafter Panoramablick mit Fernsicht
- liebevoll angelegter Garten
- Sauna und Kamin
- 4 Stellplätze
- ruhige, naturnahe Lage im Grazer Umland
- neuwertiger Gesamtzustand

Diese exklusive Villa vereint Großzügigkeit, Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen und Wert auf Ruhe, Privatsphäre sowie eine erstklassige Wohnqualität legen.

Vereinbaren Sie noch heute privat Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap