Architektenhaus außergewöhnlicher Privatsphäre !
Komplett Neu Saniert !

Objektnummer: 1576/204

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Wohnfläche:	360,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	2.300,00 m²
Keller:	110,00 m²
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösistrasse 60
8010 Graz

T +43 664 5078185

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

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen in besonderer Privatsphäre – ein Anwesen mit Charakter, Raum und Weite.

Manche Immobilien überzeugen durch ihre Größe. Andere durch ihre Architektur. Wieder andere durch ihre Lage. Dieses Anwesen verbindet all diese Qualitäten auf bemerkenswerte Weise.

In **Zeltweg in der Steiermark,** circa eine Autofahrtstunde von der Landeshauptstadt Graz entfernt, erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus mit rund **250 m² Wohnfläche** auf einem außergewöhnlich weitläufigen Grundstück von ca. **2.300 m²**. Die zurückversetzte Grundstückssituation schafft eine Atmosphäre von Ruhe und Privatsphäre, während sich gleichzeitig ein eindrucksvoller Blick in die umliegende Berglandschaft eröffnet.

Bereits die Zufahrt vermittelt einen besonderen Eindruck: Hinter der **elektrischen Toranlage** öffnet sich ein geschütztes Anwesen, das von außen kaum erahnen lässt, welche Großzügigkeit sich dahinter verbirgt.

Architektur mit eigenständigem Charakter

Das Haus wurde in den **1970er-Jahren** errichtet und besticht durch seine charakteristische Architektur und ein großzügiges Raumverständnis.

Die ursprüngliche architektonische Handschrift wurde erhalten und mit zeitgemäßen Modernisierungen verbunden. Dadurch entsteht eine besondere Kombination aus **individuellem Charakter und modernisiertem Wohnkomfort**.

Großzügige Fensterflächen schaffen intensive Bezüge zwischen Innen- und Außenbereich. Garten und Landschaft werden immer wieder Teil des Wohnraums, während unterschiedliche Ebenen und Sichtachsen dem Haus eine außergewöhnliche räumliche Wirkung verleihen.

Besonders eindrucksvoll sind jene Bereiche, die unmittelbar mit der **Terrasse, dem Garten und dem Bergblick** verbunden sind.

Ein Garten, der den Unterschied macht

Das Herzstück des Anwesens ist zweifellos der weitläufige Außenbereich.

Auf rund **2.300 m² Grundstücksfläche** eröffnen sich großzügige Rasenflächen, gewachsener Baumbestand und geschützte Bereiche rund um die Terrasse.

Die Größe des Grundstücks vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Großzügigkeit. Gleichzeitig sorgt die besondere Positionierung des Hauses für ein hohes Maß an Rückzug und Privatsphäre.

Die **überdachte Terrasse** schafft einen geschützten Übergang zwischen Wohnen und Garten und erweitert den Lebensraum nach draußen.

Ein besonderes Highlight ist der **freie Blick auf die umliegende Berglandschaft**, der dem Anwesen eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht.

Großzügiges Wohnkonzept

Mit rund **250 m² Wohnfläche** bietet das Haus großzügigen Raum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die Architektur ermöglicht verschiedene Wohn-, Rückzugs- und Aufenthaltsbereiche und schafft damit ein Zuhause, das sowohl großzügiges gemeinsames Wohnen als auch persönliche Rückzugsräume ermöglicht.

Ergänzt wird das Raumangebot durch **zwei Badezimmer und drei WC**.

Laufend modernisiert

Das Anwesen wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert und technisch weiterentwickelt.

Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem:

- Erneuerung der **Pelletheizung im Jahr 2025**
- Modernisierung großer Teile der Sanitärbereiche
- Erneuerung von Fenstern
- Ergänzung elektrischer Rollläden
- Überarbeitung der Elektroinstallationen
- Fassadenarbeiten

- Errichtung eines Carports
- laufende Pflege und Gestaltung der Außenanlagen

Zusätzlich verfügt das Haus teilweise über **Fußbodenheizung**.

Damit verbindet die Immobilie den eigenständigen Charakter eines großzügigen Architektenhauses mit einer Reihe zeitgemäßer Modernisierungen.

Viel Platz auch außerhalb des Wohnbereichs

Neben der großzügigen Wohnfläche stehen umfangreiche zusätzliche Flächen zur Verfügung.

Der Keller umfasst rund **110 m²** und bietet viel Raum für Lagerung, Hobby und individuelle Nutzung.

Für Fahrzeuge stehen **Garage und Carport** zur Verfügung. Der Zugang zum Grundstück erfolgt komfortabel über eine **elektrische Toranlage**.

Zeltweg – gute Erreichbarkeit trifft auf Ruhe

Die Immobilie befindet sich in **Zeltweg, Steiermark**, in einer Lage, die kurze Wege zu wichtigen Einrichtungen mit einer angenehm zurückgezogenen Grundstückssituation verbindet.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und der Bahnhof sind gut erreichbar.

Gleichzeitig vermittelt das großzügige, zurückversetzte Grundstück ein Maß an Ruhe und Privatsphäre, das in dieser Form besonders ist.

Die umliegende Berglandschaft prägt das Erscheinungsbild der Liegenschaft und schafft eine eindrucksvolle Kulisse für das tägliche Wohnen.

Die Immobilie auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 250 m²

Grundstücksfläche: ca. 2.300 m²

Kellerfläche: ca. 110 m²

Badezimmer: 2

WC: 3

Terrasse: großzügig, teilweise überdacht

Garten: weitläufig, mit altem Baumbestand

Ausblick: freier Blick in die Berglandschaft

Heizung: Pelletheizung, 2025 erneuert

Fußbodenheizung: teilweise vorhanden

Parkmöglichkeiten: Garage & Carport

Zugang: elektrische Toranlage

Ein Anwesen für Menschen mit Sinn für das Besondere

Dieses Haus ist keine klassische Immobilie von der Stange.

Es ist die **Kombination aus großzügiger Architektur, außergewöhnlicher Grundstücksgröße, gewachsenem Garten, privater Atmosphäre und Bergblick**, die diesem Anwesen seine besondere Qualität verleiht.

Ein Zuhause für Menschen, die **Raum und Ruhe schätzen, Wert auf Privatsphäre legen und eine Immobilie mit eigenständigem Charakter suchen**.

Großzügig. Geschützt. Charaktervoll. Mit Weitblick.

Besichtigungen werden ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung und in diskretem Rahmen durchgeführt.

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap