

**Ein Wohnjuwel zu mieten - mit Panorama der Steirischen
Weingegend - für höchste Ansprüche absolut geeignet!**



Objektnummer: 299831

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reiteregg
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8113 Sankt Bartholomä
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,38 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	309,07 m ²
Gesamtmiete	1.908,00 €
Kaltemiete (netto)	1.500,00 €
Kaltemiete	1.748,00 €
Betriebskosten:	248,00 €
USt.:	160,00 €
Provisionsangabe:	

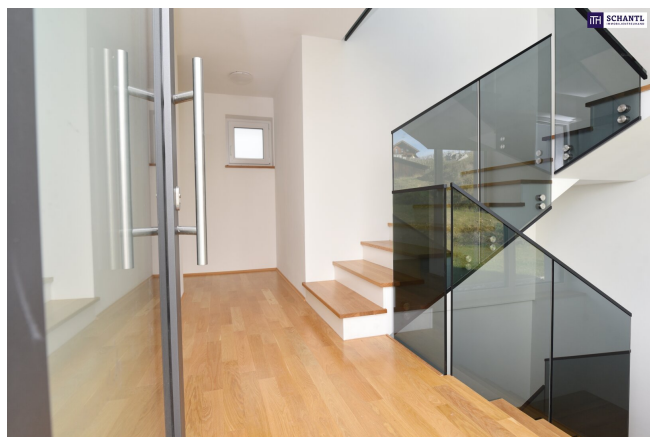
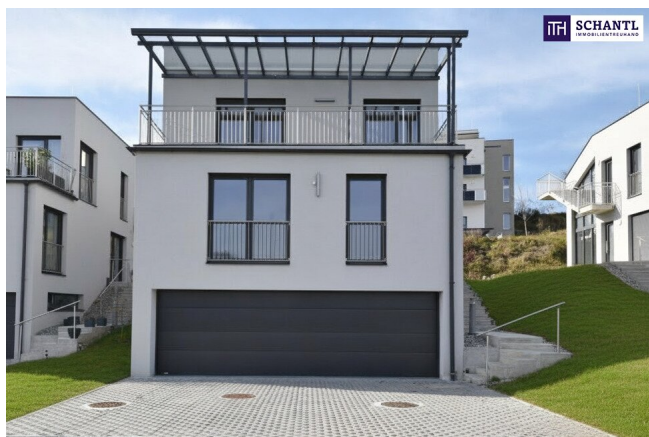
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ursula Seiwald























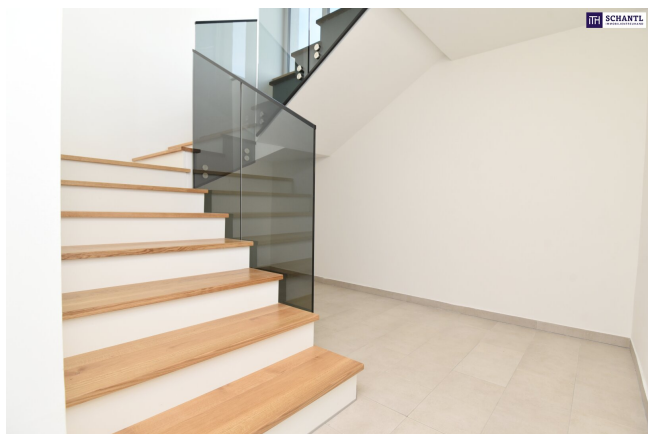














Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss **35 Plattformen** **Social Media** **Home Staging** **Wohnungs- und Häuservideos** **Infrastrukturbericht** **Top Fotos** **Qualitätsiegel**

FOLGEN SIE UNS AUF www.schantl-ith.at

ITH SCHANTL **SFI FINANCIAL INVEST**
IMMOBILIENTREUHAND VERMÖGENSTREUHAND

in Kooperation mit

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

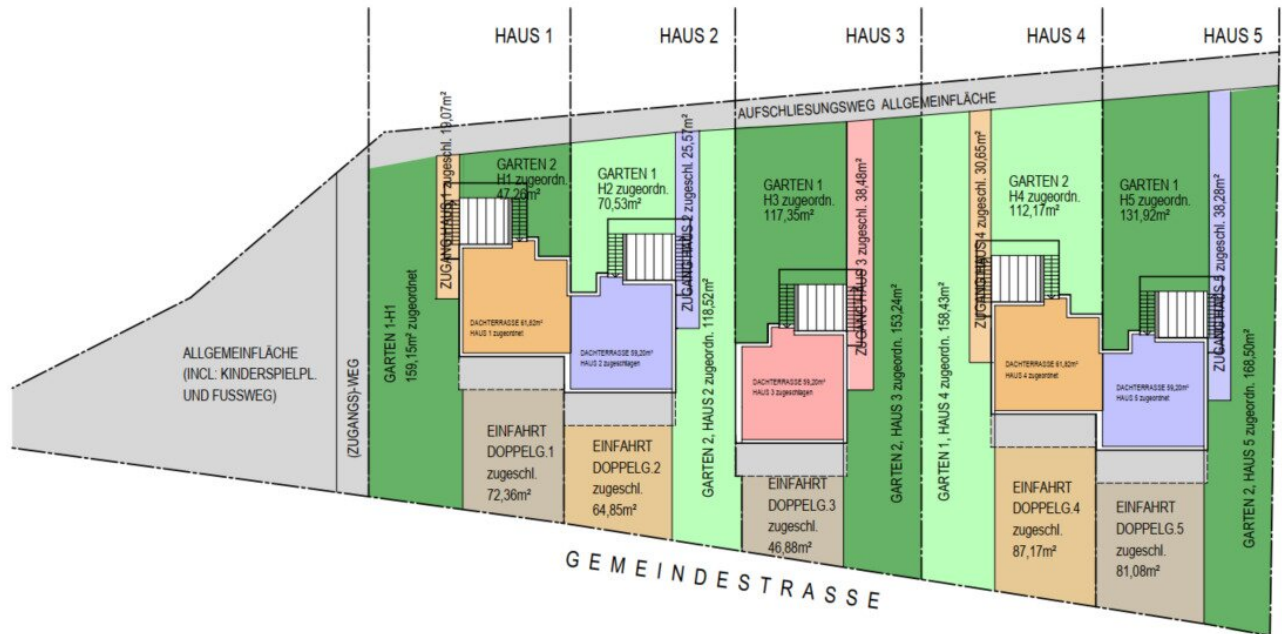
- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

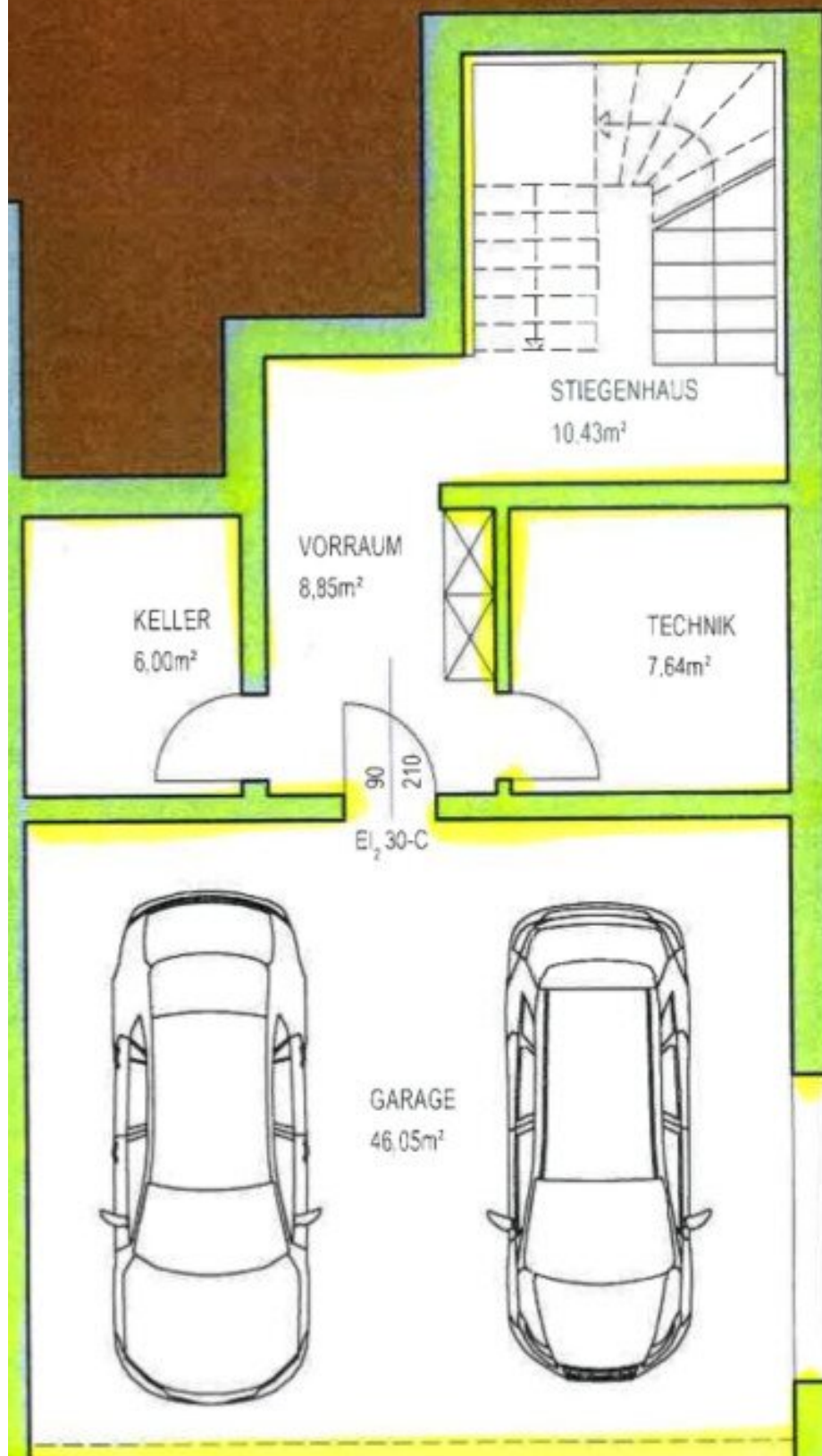
Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



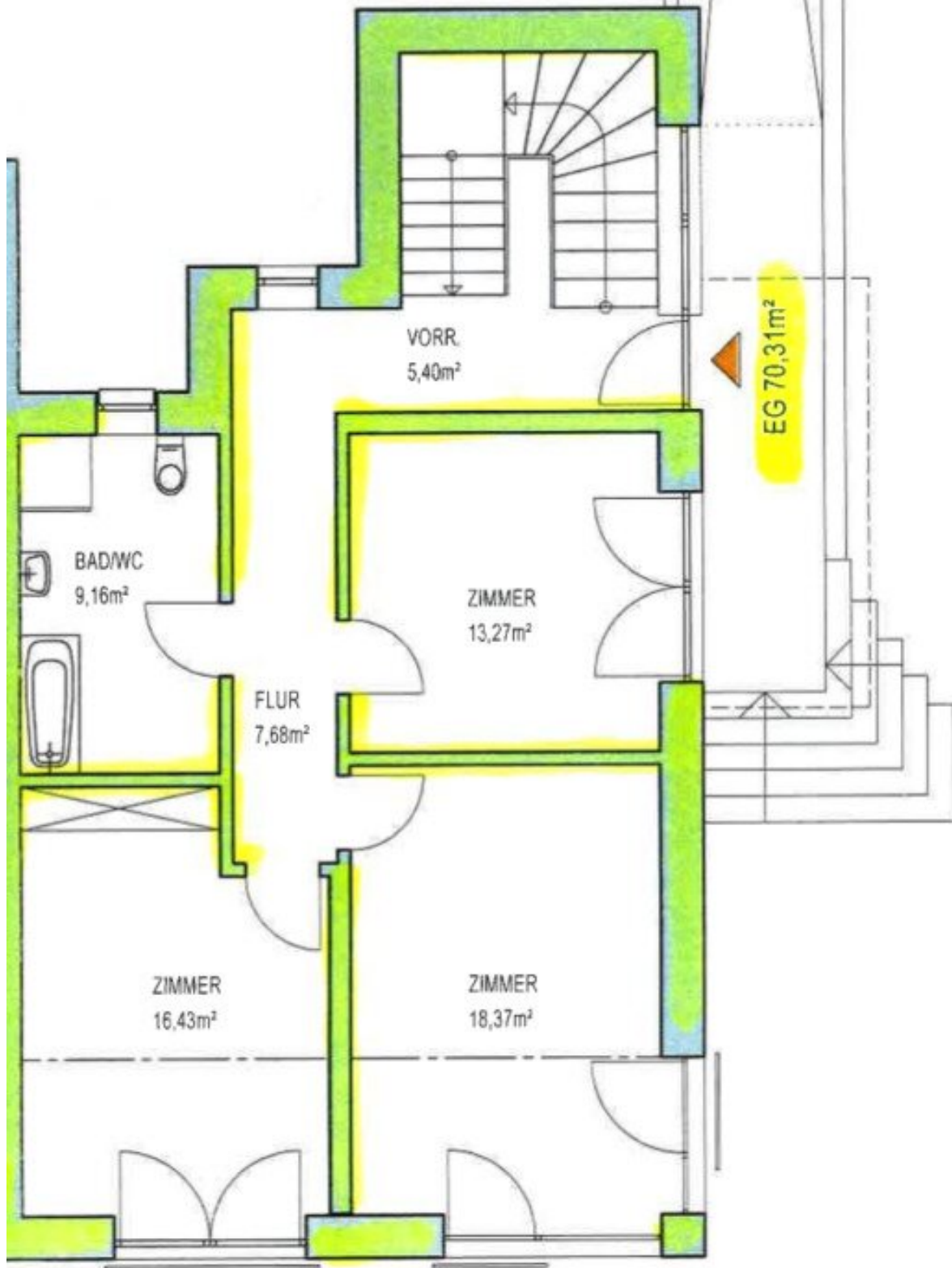


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND





Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Qualitätssiegel



Top Fotos



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht

FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Ein Wohnjuwel zu mieten - mit Panorama der Steirischen Weingegend - für höchste Ansprüche absolut geeignet!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, dieses außergewöhnliche, exklusive Einfamilienhaus in Reitereggen für höchste Wohnansprüche. Gemeinde Sankt Bartholomä, verbindet moderne Architektur, großzügiges Wohnen und eine herrliche Naturlage zu einem ganz besonderen Lebensgefühl. Eingebettet in die sanften Hügel der steirischen Weinlandschaft genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und einen beeindruckenden Ausblick. Lichtdurchflutete Räume, weitläufige Terrassen und eine durchdachte Raumaufteilung schaffen ein Zuhause, das nicht nur viel Platz bietet, sondern auch ein Gefühl von Freiheit und Lebensqualität vermittelt.

Wohnen mit Aussicht

Das Herzstück des Hauses befindet sich im Obergeschoss: Der großzügige Wohnbereich mit rund 48,10 m² begeistert durch seine offene, helle Atmosphäre und den traumhaften Blick auf die umliegenden Weinberge. Die direkt angeschlossene, überdachte Terrasse mit rund 20,30 m² erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden inmitten der Natur ein. Ein besonderes Highlight ist die rund 60 m² große 360°-Panorama-Dachterrasse. Von hier eröffnet sich ein eindrucksvoller Rundumblick über die steirische Hügellandschaft. Ein vorhandener Wasseranschluss bietet zusätzlichen Komfort und vielfältige Möglichkeiten bei der Gestaltung dieses außergewöhnlichen Freiraums. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein separates Gäste-WC mit Fenster und Handwaschbecken.

Großzügiger Rückzugsbereich für die ganze Familie

Im Erdgeschoss stehen drei helle und geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Sie eignen sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice und bieten damit viel Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen. Das großzügige Familienbad überzeugt mit einer großen Badewanne, einer geräumigen Dusche, einem Waschbecken sowie natürlichem Tageslicht durch ein Fenster. Auch der ausgesprochen helle Treppenaufgang unterstreicht den freundlichen und offenen Charakter des Hauses.

Viel Platz für Fahrzeuge, Freizeit und Alltag

Im Untergeschoss befindet sich eine rund 50 m² große Doppelgarage. Sie bietet nicht nur komfortablen Platz für zwei Fahrzeuge, sondern auch für Fahrräder, Sportausrüstung und weitere persönliche Gegenstände. Eine Vorbereitung für einen E-Anschluss ist bereits vorhanden. Der Technikraum verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, ein Waschbecken und praktische Staumöglichkeiten. Ein zusätzlicher Abstellraum sowie weiterer

Stauraum im Bereich des modernen Stromzählerkastens sorgen für Ordnung und Funktionalität im Alltag. Vor dem Haus steht außerdem eine zusätzliche Abstellfläche mit rund 46,88 m² zur Verfügung.

Garten und Freiflächen

Der rund 309,07 m² große Gartenbereich, einschließlich des Zugangs zum Haus, bietet Raum zum Entspannen, Spielen und Genießen. Ob gemütliche Sitzplätze, Familienzeit im Grünen oder ein persönliches Gartenparadies: Hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen.

Nachhaltig und effizient mit Erdwärme

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels moderner Erdwärme. Dabei wird die konstante Temperatur des Erdreichs als Energiequelle genutzt. Die effiziente Wärmepumpentechnik reduziert den Einsatz fossiler Energieträger, unterstützt eine umweltbewusste Lebensweise und ermöglicht besonders wirtschaftliches Heizen. Ein weiterer Komfortvorteil: Heiz- und Warmwasserkosten sind bereits in den monatlichen Gesamtkosten enthalten. Elektrische Panzerrollläden im gesamten Haus bieten zusätzlichen Komfort sowie zuverlässigen Sicht-, Sonnen- und Wärmeschutz.

Eine Lage für Genießer

Die idyllische und ruhige Lage in Reiteregg verbindet naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit. Graz und die steirische Weinstraße sind bequem erreichbar – ideal für alle, die Ruhe und Lebensqualität suchen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu wollen. Genussliebhaber kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten, eine bekannte Buschenschank sowie ein ausgezeichnetes kroatisches Lokal mit Schwerpunkt auf frische Fischgerichte. befinden sich nur wenige Schritte entfernt und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Highlights auf einen Blick

- exklusives Einfamilienhaus in ruhiger Weinberglage
- rund 48,10 m² großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- die Küche muss von den Mietern selber eingebaut werden!
- überdachte Terrasse mit rund 20,30 m²

- Rund 60 m² große 360°-Panorama-Dachterrasse mit Wasseranschluss
- drei helle und großzügige Schlafzimmer
- Familienbad mit Badewanne, großer Dusche und Fenster
- separates Gäste-WC mit Fenster
- heller und offen gestalteter Treppenaufgang
- rund 50 m² große Doppelgarage
- Vorbereitung für einen E-Anschluss
- Technikraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- Zusätzlicher Abstellraum und umfangreiche Stauflächen
- Gartenbereich mit rund 309,07 m² inklusive Hauszugang
- zusätzliche Abstellfläche vor dem Haus mit rund 46,88 m²
- effiziente und nachhaltige Erdwärmeheizung
- elektrische Panzerrollläden im gesamten Haus
- gute Anbindung an Graz und die steirische Weinstraße
- Buschenschank und kroatisches Lokal in unmittelbarer Gehweite erreichbar

Monatliche Kosten

- Nettomiete € 1.500,00
- Betriebskosten netto ca. € 248,00 pro Monat
- Monatliche Gesamtkosten brutto € 1.908,00
- Heiz- und Warmwasserkosten sind bereits inkludiert
- Stromkosten sind **nicht** inkludiert

Ihr neues Zuhause in der steirischen Weinlandschaft

Dieses außergewöhnliche Mietobjekt richtet sich an Menschen, die großzügiges Wohnen, moderne Ausstattung, nachhaltige Technik und eine einzigartige Naturlage miteinander verbinden möchten. Erleben Sie das besondere Gefühl, jeden Tag mit einem Panoramablick über eine der schönsten Weinregionen Österreichs zu beginnen und entdecken Sie ein Zuhause, das höchsten Wohnansprüchen gerecht wird. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem architektonischen Meisterwerk inmitten der malerischen Weinberge der Steiermark. Dieses exklusive Einfamilienhaus in Reiteregg, Gemeinde Sankt Bartholomä, vereint moderne Eleganz, großzügige Raumgestaltung und unvergleichliche Naturkulisse. Umgeben von sanften Hügeln und der Magie der steirischen Weinlandschaft entfaltet sich ein Zuhause, das nicht nur Raum bietet, sondern Freiheit.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung mit uns! Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können. In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten, damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <8.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <7.000m
Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <9.250m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap