

Juwel in der Weststeirischen Toskana - stylische Traumvilla mit Park und Pool



Objektnummer: 6310/736

Eine Immobilie von Immostern Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8443 Gleinstätten
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	333,00 m²
Lagerfläche:	45,08 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Heizkosten:	270,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

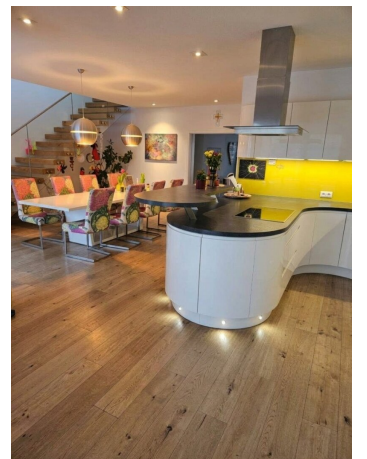


Renate Hengsberger

Immostern Service GmbH Consulting Tower
Consulting Tower, Bahnhofstrasse 38/3
8530 Deutschlandsberg

H +43 660 22 49 490











Objektbeschreibung

EIN WOHNTRAUM KÖNNTE FÜR SIE WAHR WERDEN

Stylische Traumvilla in der Süd-/Weststeiermark – zeitlose Eleganz & höchste Qualität

In sonnenverwöhnter Lage von **Gleinstätten**, unweit der Südsteirischen Weinstraße und des Sausals, erwartet Sie ein außergewöhnliches Anwesen, das **höchste Handwerksqualität**, **zeitlose Architektur** und **modernen Wohnkomfort** auf stilvolle Weise vereint.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- 230 m² Wohnfläche **auf 2 Etagen**
- **45 m² Technik + Waschküche + Lager**
- **58,50 m² Doppelgarage**
- **Poolhaus**
- ca. 4000 m² **Grundstück im Bauland**
- **neuwertiger und äußerst gepflegter Zustand**
- hochwertige Materialien und erstklassige **Handwerksqualität**
- großzügiger, **lichtdurchfluteter ca. 70 m² großer Koch- Wohn- und Essbereich** mit **Kachelofen** und direkten Zugang zur Terrasse und Poollandschaft
- elegante **schwebende Treppe** als architektonisches Highlight
- **3 Schlafzimmer im Obergeschoss + Schrankraum + Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **3 Zimmer im Erdgeschoß + Badezimmer**
- **edel angelegter Garten** mit mehreren stilvollen Ruhe- und Sitzzonen, Hochbeete für Hobbygärtner
- 2023 neu gestaltete beleuchtete **Poolanlage mit Überdachung** mit

Schiebeelementen

- hochwertiges **Poolhaus** mit zusätzlichen Lagerraum
- **Outdoorküche** und überdachte **Sitzterrasse** und zusätzlicher **Beschattung**
- moderne Haustechnik mit **Bus-System**
- **Photovoltaikanlage und Nahwärme**
- hochwertige Fenster mit **Raffstores**
- **Alarmanlage**
- sehr große **Doppelgarage**
- praktische Schmutzschleuse mit Wasch- und Technikraum

ARCHITEKTUR MIT STIL

Klare Linien, großzügige Räume und hochwertige Details verleihen der Villa ihren besonderen Charakter. Die **schwebende Treppe** setzt dabei einen markanten architektonischen Akzent und unterstreicht das moderne, stilvolle Wohnambiente.

Das Erdgeschoss bietet neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich **drei flexibel nutzbare Zimmer, ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC**.

Im Obergeschoss erwartet Sie der private Rückzugsbereich mit **drei Schlafzimmern, Schrankraum** und einem großen **Badezimmer**.

GARTEN & WELLNESS

Der großzügige Grund ist **edel und geschmackvoll angelegt**. Unterschiedliche Ruhe- und Sitzzonen schaffen private Rückzugsorte und machen den Garten zu einer besonderen Wohlfühloase.

Die 2023 neu gestaltete Poolanlage mit hochwertiger Überdachung, stimmungsvoller Beleuchtung und einem **Poolhaus** sorgt für exklusives Urlaubsgefühl direkt zu Hause.

SÜDSTEIRISCHE LEBENSQUALITÄT

Die Nähe zur **Südsteirischen Weinstraße und zum Sausal** verbindet die ruhige Wohnlage mit hervorragender Kulinarik, ausgezeichneten Weinen, Natur und der besonderen

Lebensqualität der Südsteiermark.

Ein stilvolles Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Qualität, Ästhetik und durchdachte Architektur legen.

EIN WOHNTRAUM, DER IHNEN GEHÖREN KÖNNTE.!