Luxusvilla, Chalet, Pool, Weinkeller, Landwirtschaft und 7 Hektar Naturidylle nahe Deutschlandsberg



Objektnummer: 1643/187

Eine Immobilie von Niki Gold Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8541 Bad Schwanberg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	576,33 m²
Nutzfläche:	1.152,23 m²
Bäder:	5
WC:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 39,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	3.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



LL.B. Niki Gold

Niki Gold Immobilien
Gartensiedlung 18








































































































Bergstrasse 34a






























Männer haben auch Gefühle
DURST zum Beispiel





















Objektbeschreibung

Exklusives Refugium in Bad Schwanberg – Villa, Chalet, Weinkeller & 7 Hektar Privatsphäre

Tore wie diese öffnen sich nicht für jeden. Doch wenn sich dieses Tor öffnet, betreten Sie eine eigene Welt – ein Rückzugsort, der mit seinen rund **7 Hektar** an **Wiesen**, **Wäldern** und einer **eigenen Quelle** eine Ruhe und Freiheit ausstrahlt, wie man sie nur äußerst selten findet.

Inmitten dieser natürlichen Idylle in **Bad Schwanberg** erhebt sich eine einzigartige **Villa**, begleitet von einem großzügigen **Gästehaus** im charmanten Landhausstil, eine liebevoll geführte **Landwirtschaft** und eine beeindruckende **Pool- und Outdooranlage** eingebettet in eine Landschaft, die Sie vom ersten Augenblick an verzaubern wird. Ein absolutes Highlight ist der außergewöhnliche **Weinkeller** der Extraklasse – ein echtes Unikat, das Sie so noch nie gesehen haben.

Man spürt sofort: Dieser Ort ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein **Lebensgefühl**.

Hier – in der malerischen Hügellandschaft der Südsteiermark, nahe Deutschlandsberg – genießen Sie das, was heute unbezahlbar geworden ist: absolute Ruhe, vollkommene Natur, Privatsphäre und ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht.

Erleben Sie unser exklusives VIDEO mit den beeindruckendsten Highlights dieses einzigartigen Anwesens – lassen Sie sich überraschen!

Hier klicken und Video ansehen.

Die wichtigsten Highlights dieses außergewöhnlichen Anwesens im Überblick:

- **Luxusvilla in absoluter Ruhelage** auf ca. **7 Hektar** Grund
- **470 m² Wohn- & Nutzfläche**, hochwertige Ziegelmassivbauweise
- **Imposante Zufahrt** mit automatischem Tor & großem Hof
- **Premiumküche mit Gaggenau-Geräten** + **exklusive Teppanyaki-Küche**
- **Wellnessbereich** mit Jacuzzi, Sauna, Dampfkammer, Solarium & Schneckendusche

- **6 × 16 m Luxuspool**, Sonnenterrassen & botanischer Garten
- **Chalet/Gästehaus** im Landhausstil und Anliegerwohnung mit ca. 200 m² & Balkon
- **Einzigartiger Weinkeller** im Hang, beheizbar & atmosphärisch
- **Landwirtschaftliche Nutzung:** Schafe, Gänse, Hühner, Bienen, Pferdehaltung möglich
- Eigene Quelle, Solarpanele, Fußbodenheizung, Klimaanlage, Alarmanlage
- **7 Garagenplätze** + **großer Hof** mit Platz für bis zu 8 Fahrzeuge
- **Mitarbeiter vor Ort**, der Anwesen & Tiere betreut

Die Ankunft – eine Auffahrt, die Geschichten erzählt

Bereits die imposante Zufahrt verrät, welch außergewöhnliches Anwesen Sie erwartet. Die Auffahrt führt Sie über ein großes, automatisch bedienbares Einfahrtstor direkt auf den weitläufigen Hof, der bereits beim ersten Blick erahnen lässt, welche Großzügigkeit und Eleganz dieses Anwesen ausstrahlt. Hier spürt man sofort die besondere Atmosphäre, die sich über das gesamte Grundstück hinweg fortsetzt.

Die Villa – ein architektonisches Statement

Die Villa, im Jahr **2005** in hochwertiger **Ziegelmassivbauweise** errichtet, umfasst beeindruckende **470 m² Wohn- und Nutzfläche** auf **drei Ebenen**. Beim Betreten öffnet sich ein großzügiger **Eingangsbereich** mit zwei **Garderobenbereichen** und einem eleganten Stiegenaufgang im Vorraum, der das Raumgefühl und die besondere Atmosphäre des Hauses von Anfang an eindrucksvoll unterstreicht.

Kulinarischer Luxus – zwei Küchen, eine Leidenschaft

Die **Hauptküche** präsentiert sich als Meisterwerk moderner Wohnkultur: hochwertig verarbeitet und voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten der Luxusmarke Gaggenau, darunter ein Kombibackofen, Tellerwärmer und viele weitere Details, die das Kochen zum Genuss machen. Auch der traumhafte Blick ins Grüne macht diese Küche zu einem besonderen Herzstück des Hauses.

Das absolute Highlight ist jedoch die separate **Teppanyaki-Küche** – ein Hauch von Tokio in Ihrer privaten Villa. An einem exklusiven Teppanyaki-Ofen mit sechs Sitzplätzen lassen sich unvergessliche Abende mit Freunden und Familie gestalten.

Wohnen mit Licht

Das Erdgeschoss öffnet sich weiter zu einem **hellen Esszimmer** und einem **lichtdurchfluteten Wohnzimmer**, dessen große Fensterflächen die Natur zum Teil des Interieurs machen. Von allen Räumen gelangt man direkt auf die **großzügige Terrasse**, die sich wie ein privater Logenplatz über die weitläufige Landschaft erstreckt. Hier können Sie schon am Morgen mit den ersten Sonnenstrahlen Ihren Kaffee genießen, dem Vogelgezwitscher lauschen und das unvergleichliche Gefühl von Freiheit genießen.

Ein WC mit Handwaschbecken ergänzt das Erdgeschoss.

Privatsphäre und Komfort – das Obergeschoss

Im **Obergeschoss** erstreckt sich eine beeindruckende **Galerie mit Billardtisch**, die sofort zum Verweilen einlädt und einen wunderbaren Überblick über den offenen Wohnbereich bietet. **Drei Schlafzimmer** schaffen ein harmonisches und behagliches Wohngefühl. Besonders hervorzuheben ist das **große Master-Badezimmer**, das wahrhaften Wellnesscharakter besitzt: ein edler Doppelwaschtisch, eine großzügige Walk-In-Dusche, eine Badewanne mit integriertem TV sowie der direkte Zugang zur Terrasse, die mit Fußbodenheizung ausgestattet ist und somit zu jeder Jahreszeit ein wohlig warmes Ambiente bietet.

Ein **weiteres Badezimmer** sowie **zwei WCs** sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Ein echtes Highlight ist der **begehbare Kleiderschrank** – ein Raum für sich, großzügig, perfekt organisiert und so gestaltet, dass Kleidung, Schuhe und Taschen stilvoll und staubfrei aufbewahrt werden können. Hier erfüllt sich der Traum eines jeden Mode- und Designliebhabers.

Ein besonderes Detail, das den Alltag erleichtert: Die Villa verfügt auf allen drei Ebenen über einen **praktischen Lastenaufzug**, der für zusätzlichen Komfort sorgt.

Wellness & Rückzug – das Untergeschoss

Folgt man den imposanten Treppen hinunter, öffnet sich das Untergeschoss zu einem weiteren vollwertigen Wohnbereich, der mit seiner Großzügigkeit und Offenheit überrascht. Die großen Fensterfronten im Wellnessbereich lassen viel Tageslicht herein und führen direkt auf die angrenzende Terrasse. Ein **Jacuzzi**, eine **Dampfkammer**, eine **Sauna**, ein **Solarium** sowie eine elegante **Schneckendusche** mit hochwertigen Mosaikfliesen schaffen ein Ambiente, das an ein exklusives Spa erinnert.

Der **Ruheraum** überzeugt mit einer stilvollen **Bar** und einer **großzügigen, beheizbaren Liegefläche**, die zu kuscheligen Stunden einlädt – ideal zum Entspannen und Aufwärmen an kühleren Tagen. Ergänzt wird dieser Bereich durch eine **gemütliche Fernsehecke**, die Raum für Entspannung, Gespräche und Genuss bietet.

Ein **WC** und **zahlreiche weitere Räumlichkeiten** stehen zur Verfügung: praktische Abstellräume, ein Technikraum sowie ausreichend Stauraum für alles, was im Alltag gern unsichtbar bleibt. Der große Hauswirtschaftsraum ist mit Waschmaschinenanschluss, Handwaschbecken und ausreichend Platz zum Arbeiten und Verstauen ausgestattet – funktional durchdacht und perfekt in das Gesamtkonzept integriert.

So wird das Untergeschoss zu einem vielseitigen Wohnbereich, der sowohl Wellness, Komfort als auch praktische Nutzung ideal vereint.

Der Außenbereich – Freiheit, die man spürt

Der Außenbereich ist ein wahres Paradies für sich. Ein beeindruckender, **6 x 16 Meter großer Pool**, flachabfallend bis zu einer Tiefe von 2,2 Metern vermittelt Ihnen ein Gefühl von purem Luxus, das man sonst nur aus exklusiven Resorts kennt.

Die großzügigen **Terrassenbereiche** sind teilweise überdacht, sodass Sie Ihre Gartenmöbel jederzeit stehen lassen können – egal bei welchem Wetter. Von überall aus genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne und die weitläufige Landschaft, die Ruhe und Entspannung verspricht. Hier bietet sich nicht nur Platz für entspannte Stunden im Liegestuhl, sondern auch für gesellige Grillabende oder festliche Anlässe mit Familie und Freunden.

Der **liebevoll angelegte Garten** besticht durch seinen botanischen Charme: Kräuterbeete, zahlreiche Bäume und Sträucher schaffen ein harmonisches, durchdachtes Konzept, das zum Verweilen und Träumen einlädt. Eine gemütliche Laube mit Sitzgelegenheit sorgt an heißen Tagen für wohltuenden Schatten und ist der perfekte Rückzugsort im Freien. Dieses harmonische Zusammenspiel von Natur und Komfort macht den Außenbereich zu einem Ort, an dem Sie rundum zur Ruhe kommen, relaxen und die Seele baumeln lassen können.

Für Ihre Fahrzeuge ist hier rundum bestens gesorgt: Eine **Doppelgarage** ist direkt mit der Villa verbunden – so gelangen Sie auch bei Regen trockenen Fußes ins Haus.

Zusätzlich stehen Ihnen **fünf separate Garagenplätze** zur Verfügung, die Ihren Fuhrpark

stilvoll und sicher beherbergen. Und falls Sie Gäste empfangen, finden im weitläufigen Hof sogar bis zu acht weitere Fahrzeuge bequem Platz. So sind Sie für jede Gelegenheit bestens ausgestattet und können entspannt jeden Besuch genießen.

Landhausstil trifft Komfort: Gästehaus und Einliegerwohnung

Das Anwesen umfasst zusätzlich ein wundervolles **Gästehaus** im charmanten Landhausstil mit rund **200 m² Wohnnutzfläche**. Auf einer Etage erwartet Sie ein liebevoll gestaltetes **Chalet**, das mit seiner gemütlichen Atmosphäre zum Verweilen einlädt. Hier finden Sie eine voll ausgestattete Küche, einen traditionellen Holzofen, der für wohlige Wärme und eine heimelige Stimmung sorgt, sowie einen einladenden Essbereich für genussvolle Stunden mit Familie und Freunden. Eine praktische Speisekammer rundet die Funktionalität ab. Ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und zwei geschmackvoll eingerichtete Zimmer bieten viel Platz für Gäste oder Familienmitglieder, ergänzt durch ein elegantes Badezimmer und ein separates WC.

Im **Untergeschoss** befindet sich eine separate, kleine **Einliegerwohnung**, die ideale Privatsphäre bietet – perfekt für Gäste, Personal oder als Rückzugsort. Weitere Technikräume sorgen dafür, dass das Gästehaus bestens ausgestattet und funktional ist, ohne den Wohnkomfort einzuschränken.

Eine Welt für Genießer – der faszinierende Weinkeller

Ein echtes Juwel dieses Anwesens verbirgt sich tief im Hang – ein beeindruckender **Weinkeller**, der mit seinem einzigartigen Charakter sofort begeistert. Der Eingang wirkt fast wie aus einer anderen Welt, erinnert an eine gemütliche Hobbit-Höhle und lädt ein, in eine ganz besondere Atmosphäre einzutauchen. Unter der eleganten Gewölbedecke lagern etwa 200 erlesene Weine, während der Kellerraum im Sommer angenehm kühl bleibt und im Winter beheizbar ist – damit sie ihn das ganze Jahr über nutzen können.

Dieser exklusive Rückzugsort ist perfekt für genussvolle Abende in geselliger Runde oder für romantische Stunden bei Kerzenschein und wird jeden Weinliebhaber sofort in seinen Bann ziehen.

Natur & Landwirtschaft – Leben im Einklang

Auch die **landwirtschaftliche Nutzung** macht dieses Anwesen einzigartig: Schafzucht, Hühner, Gänse und Bienenstöcke, aus denen hochwertiger Kastanien- und Blütenhonig in eigener Produktion gewonnen wird, gehören zum Alltag dieses besonderen Ortes. Sie wollten schon immer „Landwirt spielen“ oder eine Landwirtschaft besitzen, aber ohne die Arbeit dahinter? Dann ist das hier genau das Richtige für Sie.

Darüber hinaus bietet Ihnen das eigene Waldstück die wunderbare Gelegenheit, behagliches

Kaminholz selbst zu schlagen, in der malerischen Umgebung auf Schwamm-Entdeckungstour zu gehen und Ihren Traum von Pferden mitten in der Natur zu verwirklichen – ein Leben im Einklang mit der Natur, das Herz und Seele berührt.

Ein zuverlässiger Mitarbeiter kümmert sich liebevoll um die Tiere und das Grundstück und hält das Anwesen jederzeit in bestem Zustand – ideal, wenn Sie nicht immer vor Ort sind.

Technik, Nutzungsmöglichkeiten & Besonderheiten

Beheizt wird die Villa mit **Kamin**, **Kachelofen** und einer **effizienten Ölheizung.** Technisch ist das Anwesen ebenso hochwertig ausgestattet: Eine moderne **Alarmanlage** sorgt für Sicherheit, während eine **Gegensprechanlage** Komfort bietet. **Raffstores** und Rollos sind automatisch bedienbar und verleihen dem Haus ein smartes Ambiente. In allen Stockwerken sorgt eine **Fußbodenheizung** für wohlige Wärme, ergänzt durch eine **Klimaanlage** in den Schlafzimmern des Obergeschosses für angenehme Temperaturen im Sommer.

Die Villa bezieht ihr Wasser aus einer **eigenen Quelle** – somit genießen Sie hier Unabhängigkeit und Nachhaltigkeit. **Solarpaneele** unterstützen die Warmwasserbereitung und tragen so zur Energieeffizienz bei. Ein Kanalanschluss besteht nicht, stattdessen ist eine **biologische Kläranlage** installiert.

Ob als **Wochenendresidenz, Jagdrefugium, landwirtschaftlicher Selbstversorgerhof, Vermietungsobjekt** oder **privater Luxus-Rückzugsort** – die Nutzungsmöglichkeiten sind nahezu grenzenlos. Die hochwertige Ausstattung, die besondere Architektur und die absolut einzigartige Lage machen dieses Anwesen zu einem Lebensprojekt, das seinesgleichen sucht.

Ein Ort, der berührt

Dieses einzigartige Anwesen ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein wahres Liebhaberobjekt und ein unvergleichliches Stück Südsteiermark. Eine Ruheoase, eingebettet in sanfte Grünflächen, dichte Wälder und weite Wiesen, mit einem atemberaubenden Ausblick, der die Seele berührt. Ein Ort zum Aufatmen, zum Krafttanken und zur Inspiration – ein Ort, den man tief ins Herz schließt und den man nie wieder verlassen möchte.

Mein Service

Ich lade Sie herzlich ein, dieses außergewöhnliche Anwesen persönlich zu entdecken und seine einzigartige Atmosphäre auf sich wirken zu lassen. Bei einer Besichtigung können Sie den besonderen Zauber dieses Ortes erleben – weit mehr, als Worte beschreiben können.

Kontakt:

Niki Gold | Immobilienfachberaterin mit Herz

+43 664 4224040

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap