Anwesen in begehrter Lage nahe Graz



Außenansicht

Objektnummer: 3858/181

Eine Immobilie von REMAX Time ZeLi Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8511 Sankt Stefan ob Stainz
Baujahr:	2004
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	261,53 m²
Nutzfläche:	226,68 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	5
Keller:	55,11 m²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	745.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

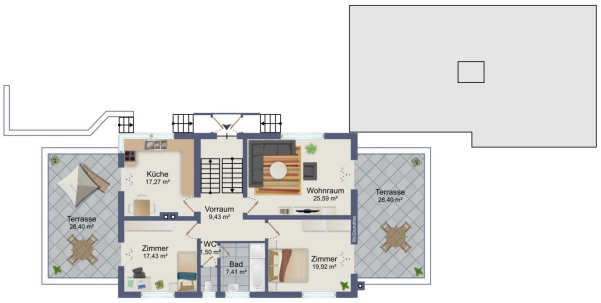
Ihr Ansprechpartner



Sabine Lichtenegger

REMAX Time ZeLi Immo GmbH


RE/MAX


Küche
17,27 m²
Wohnraum
25,99 m²
Terrasse
28,40 m²
Vorraum
9,43 m²
Terrasse
28,40 m²
Zimmer
17,43 m²
WC
2,50 m²
Bad
7,41 m²
Zimmer
19,92 m²


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

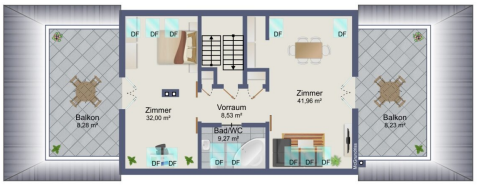

RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX

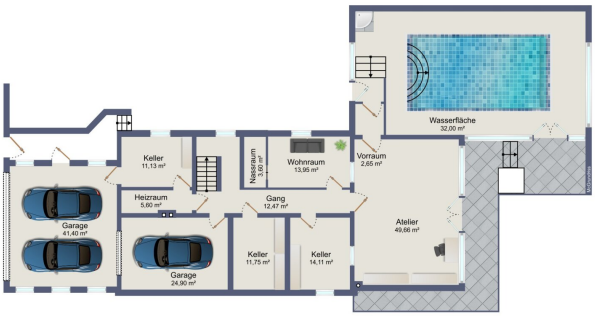

Balkon
9,28 m²
Zimmer
32,00 m²
Vorraum
8,53 m²
Bad/WC
9,27 m²
Zimmer
41,96 m²
Balkon
8,23 m²

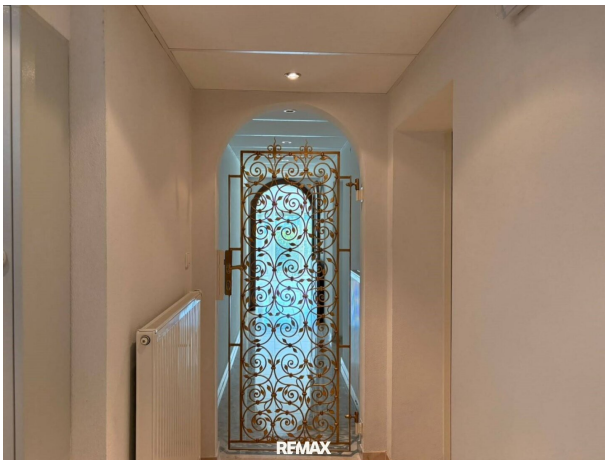

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


REMAX


Wasserfläche
32,00 m²
Keller
11,13 m²
Wohnraum
13,95 m²
Vorraum
2,65 m²
Heizraum
5,60 m²
Gang
12,47 m²
Atelier
49,66 m²
Garage
41,40 m²
Garage
24,90 m²
Keller
11,75 m²
Keller
14,11 m²


REMAX


RE/MAX

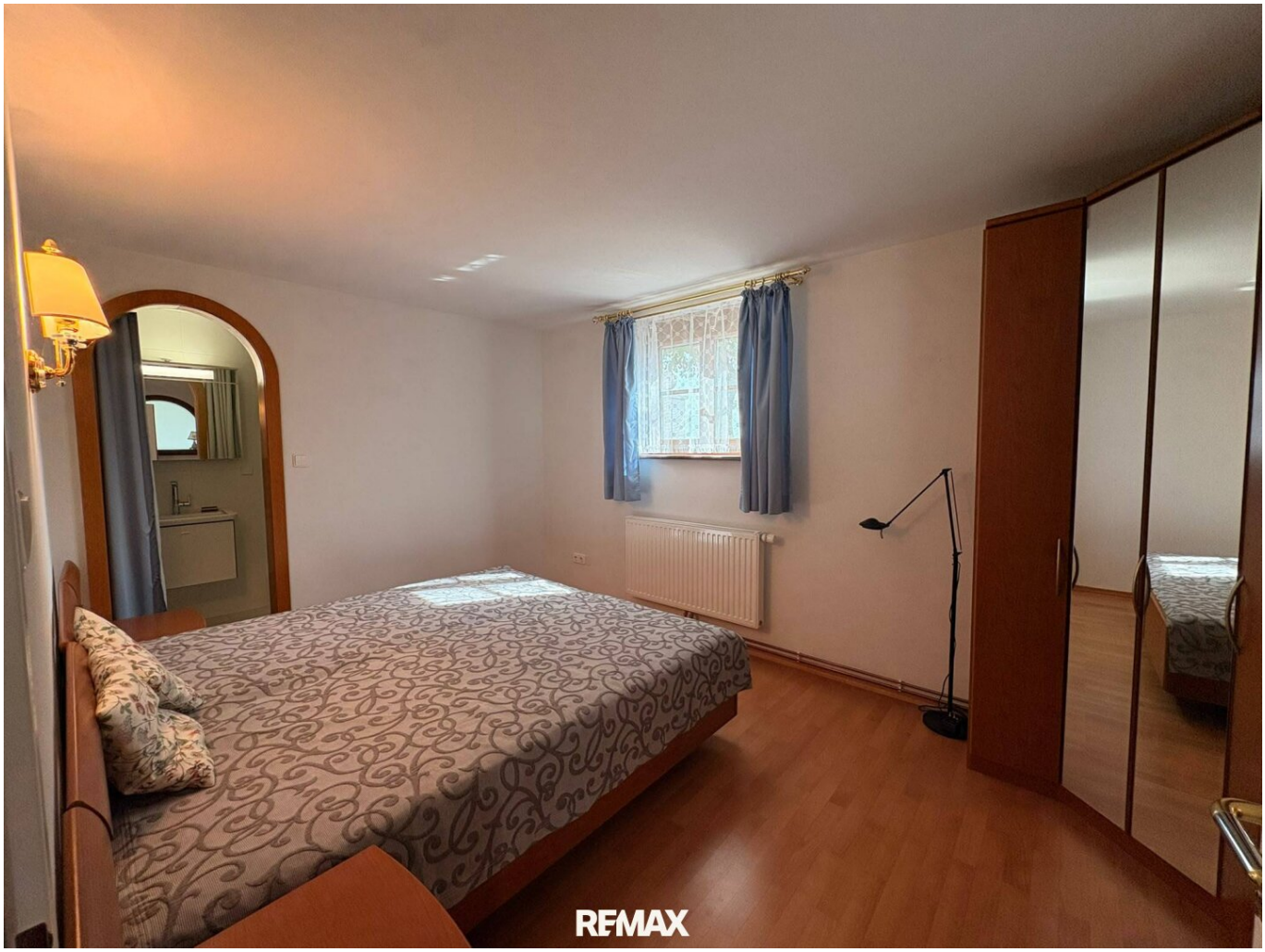

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX






RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnhaus mit Indoorpool, Atelier, mehreren Terrassen und beeindruckender Aussicht auf den Rosenkogel und die weststeirische Weinlandschaft

Wir freuen uns, Ihnen dieses außergewöhnliche und großzügige Anwesen in **Steinreib bei St. Stefan ob Stainz** zum Verkauf anbieten zu dürfen.

„Das Haus ist im Wesentlichen ein Produkt des Jahres 2004: Die gesamte Infrastruktur, Haustechnik, Heizung, Solaranlage, Fenster, Dächer sowie die komplette Innenausstattung und Fußbodenheizung wurden 2004 vollständig neu errichtet. In Kombination mit den großzügigen Zubauten aus 2004 – dem Atelier, der Doppelgarage und dem Hallenbad mit Wellnessbereich – präsentiert sich die Liegenschaft in Substanz und Ausstattung als neuwertiges Anwesen aus dem Jahr 2004."

Die Liegenschaft verbindet großzügiges Wohnen auf 3 Etagen, hochwertige Ausstattung und eine besondere Lage mit beeindruckenden Ausblicken auf die weststeirische Landschaft. Das ursprünglich im Jahr **1970 errichtete Wohnhaus wurde im Jahr 2004 umfassend generalsaniert und modernisiert** und zugleich durch einen großzügigen Zubau wesentlich **erweitert.**

Im Zuge der Erweiterung entstanden unter anderem ein **Indoorpool mit Dampfsauna und Gegenstromanlage**, ein außergewöhnliches **Atelier mit offenem Kamin und großen Panoramafenstern**, eine **Dachterrasse mit Blick auf den Rosenkogel** sowie eine großzügige Doppelgarage mit darüberliegender Dachterrasse und herrlichem Ausblick in Richtung der Weingärten von Hochgrail.

Auch der ursprüngliche Gebäudebestand wurde im Zuge der Generalsanierung umfassend modernisiert. Unter anderem wurden **Fenster, Dach, Heizung und Bodenheizung** erneuert bzw. modernisiert.

Wohnen mit besonderem Ambiente

Die großzügige Raumgestaltung bietet vielfältige Möglichkeiten für Familien, mehrere Generationen oder Käufer, die Wohnen und Freizeit auf gehobenem Niveau miteinander verbinden möchten.

Besonders hervorzuheben ist das lichtdurchflutete Atelier im Erdgeschoß. Die großen Panoramafenster schaffen eine außergewöhnliche Verbindung zur umliegenden Landschaft. Der offene Kamin verleiht diesem Bereich eine besondere Atmosphäre und macht ihn zu

einem idealen Ort für kreative Tätigkeiten, private Rückzugsbereiche oder repräsentative Nutzung.

Ein weiteres Highlight ist der großzügige **Indoorpool mit Dampfsauna und Gegenstromanlage**, der ganzjährig Erholung und Wellness im eigenen Zuhause ermöglicht.

Die verschiedenen Terrassen bieten je nach Tageszeit unterschiedliche Möglichkeiten, die Ruhe und die Aussicht zu genießen.

Ausstattungshighlights

- Baujahr ca. **1970**
- umfassende **Generalsanierung und Erweiterung 2004**
- Wohnläche ca. **261,53m²**
- Nutzfläche ca 226,68m²
- Grundstücksfläche ca. **1.563m² Widmung DO 0,2 - 0,4**
- großzügiger **Indoorpool**
- **Dampfsauna**
- **Gegenstromanlage**
- Atelier mit **offenem Kamin**
- **Klimaanlage**
- große Panoramafenster

- mehrere großzügige Terrassen
- Dachterrasse mit Blick auf den **Rosenkogel**
- weitere Dachterrasse über der Garage mit Blick Richtung **Hochgrail**
- drei Bäder
- Gästezimmer mit eigenem Bad/WC
- zwei moderne Einbauküchen
- Bodenheizung
- Ölheizung
- Solaranlage
- Notstromaggregat
- Zentralstaubsaugeranlage
- Gartenbewässerung, Regenwassersammlung mit Zisterne
- drei Garagenplätze
- gepflegter Garten in unverbauter Aussichtslage

- großzügige Außenbereiche

Lage und Aussicht

Die Immobilie befindet sich in einer **ruhigen und aussichtsreichen Lage in Steinreib, St. Stefan ob Stainz**, mitten in der reizvollen Landschaft der Weststeiermark. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Weinbergen und den für die Region typischen Buschenschänken. Besonders reizvoll ist der Ausblick in Richtung **Rosenkogel und Hochgrail**.

Trotz der ruhigen Lage ist die Liegenschaft gut erreichbar. Die **Autobahnauffahrt Lieboch ist in etwa 18 Minuten** erreichbar, wodurch auch Graz und das Grazer Umland gut angebunden sind.

Ein großzügiges Zuhause mit viel Privatsphäre und zahlreichen Möglichkeiten – **ideal für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen und Wohnen in der weststeirischen Landschaft genießen möchten.**

Ein Anwesen für Menschen, die mehr suchen als nur vier Wände – und Wert auf Raum, Privatsphäre, Komfort und eine außergewöhnliche Wohnqualität legen.

Die Angaben und einzelne Bilder wurden vom Abgeber übermittelt, wir übernehmen keine Haftung und Gewähr bezüglich der Urheberrechte und der angegebenen Daten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-time.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap