

## **Großzügige Jugendstillvilla - Exklusiver Rückzugsort im Murtal nahe dem Redbull Ring**



**Objektnummer: 961/35320**

**Eine Immobilie von Real-Service für steirische Sparkassen  
Realitätenvermittlungs-Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8741 Weißkirchen in Steiermark
<b>Baujahr:</b>	1906
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	322,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 204,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,91
<b>Kaufpreis:</b>	1.445.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sonja Kolhuber**

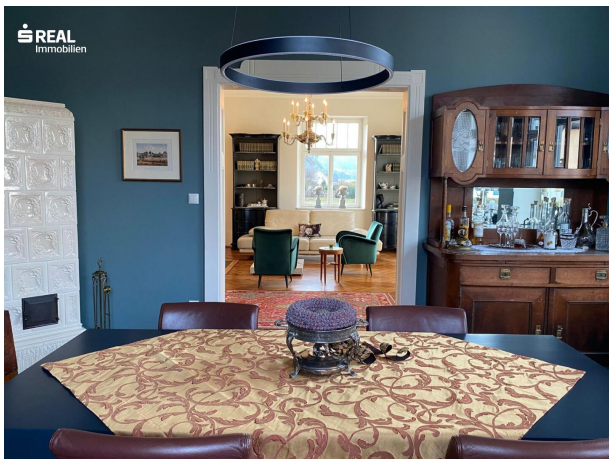
s REAL - Knittelfeld  
Hauptplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 5 0100 - 26443















## Objektbeschreibung

**961/54520**

Es gelangt eine exquisite Gründerzeitvilla aus dem Jahr 1906 zum exklusiven Verkauf. Das Schmuckstück wurde im Jugendstil errichtet und mit viel Liebe zum Detail hochwertig und original restauriert. Auf einer Wohn- und Nutzfläche von 322m<sup>2</sup> bietet sie äußerst großzügigen Raum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Wohnen in einem luxuriösen Villenhaushalt oder die praktische Vereinbarung von Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, ist möglich. Auch eine touristische Nutzung mit vielfältigen Varianten ist leicht umsetzbar.

Die Villa beeindruckt mit äußerst großzügigen Räumen mit hohen Decken (3,4 m) und Rundbögen. Das elegante Entree mit der einladenden Vorhalle führt zum Klavierzimmer und den repräsentativen Räumlichkeiten mit Blick in die prachtvollen Parkanlagen. Der echte Gipsstuck, stilvolle Kachelöfen aus Frankreich und original restaurierte, mit Jugendstilkacheln aus einem Wiener Palais, versprühen Gründerzeitfeeling und Exklusivität...

Lassen Sie sich begeistern von der luxuriösen Ausstattung, dem prunkvollen Spa Badezimmer mit Carrara Marmor aus einer Ader, dem schönen Botticelli Marmor, Solnhofener Kalkstein und vielem mehr...

Acht großzügige Räume, eine moderne und zugleich gemütliche Küche mit antiker Eckbank, elegante Wohn- und Gesellschaftsräume sowie ein luxuriöses Spa-Badezimmer prägen das herrschaftliche Ambiente mit prachtvoller, gediegener Ausstattung und wunderschönem Interieur. Die Villa bietet zudem eine herrliche Fernsicht auf die umliegenden Berge...

Das 2.897 m<sup>2</sup> große, kaum einsehbare, vollsonnige Grundstück besticht mit einer prachtvollen Parkanlage, romantischen Rückzugsorten und einem Gartenhaus für gesellschaftliche Anlässe. Die prunkvolle Anlage wurde bereits mit einer Auszeichnung in „Die schönsten Gärten“ prämiert.

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich der Red Bull Ring, der Golfplatz Knittelfeld und die Therme Aqualux. Exquisite Haubenlokale in den Mateschitz Schlössern sind in ca. 15 Minuten rasch erreichbar und erfreuen Gourmetliebhaber. Nahe der Landeshauptstadt Graz (1h), Salzburg (2h) und ca. 2 Fahrstunden zur italienischen und slowenischen Grenze, besticht die besondere, zentrale Lage.

Diese außergewöhnliche Villa vereint historischen Charme mit modernem Komfort und luxuriösem Wohngefühl in ruhiger, aber zentraler Lage. Wohnen auf höchstem Niveau in herrlicher Ruhelage.

**Für detaillierte Informationen und einem Exklusiv Exposé stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen, herrschaftlichen**

**Liegenschaft, bei einer exklusiven Besichtigung nach Terminvereinbarung. Ich freue mich auf Sie!**

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <3.500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap