

## Herrschaftliches Anwesen in ruhiger Wohnlage



Herrenzimmer

**Objektnummer: 3858\_25**

**Eine Immobilie von RE/MAX Time**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8530 Deutschlandsberg             |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1985                          |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                          |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                              |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 445,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6,50                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 3                                 |
| <b>WC:</b>                           | 4                                 |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                 |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 6                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | E 151,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | E 2,47                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 699.000,00 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



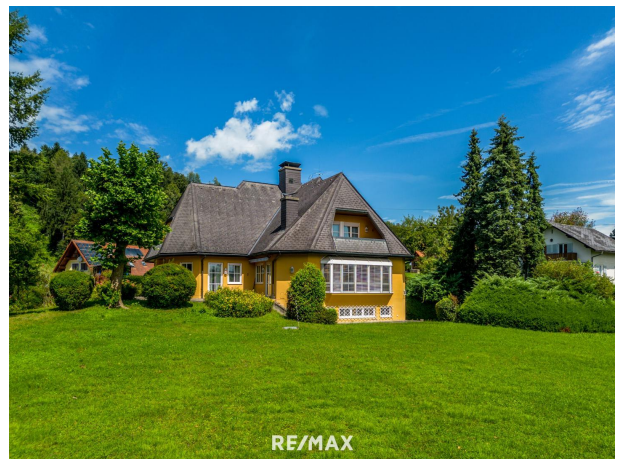
**Sabine Lichtenegger**

RE/MAX Time  
Grazer Str. 35  
8510 Stainz









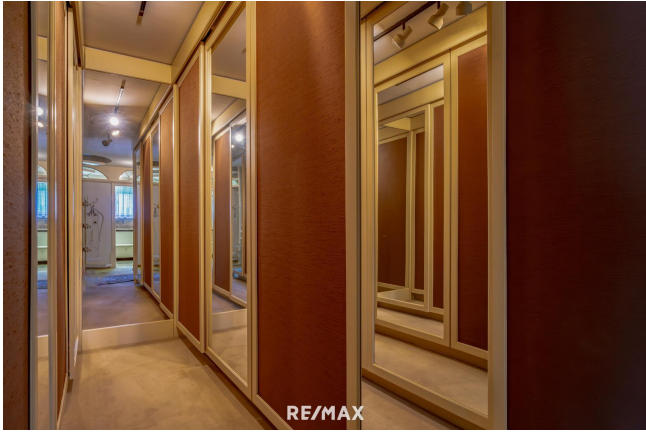
















RE/MAX

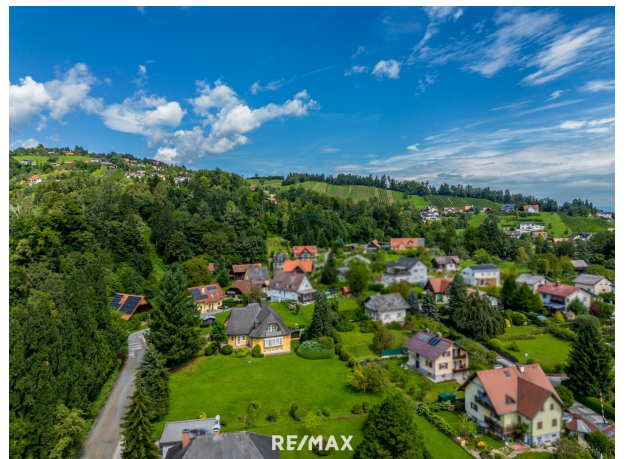
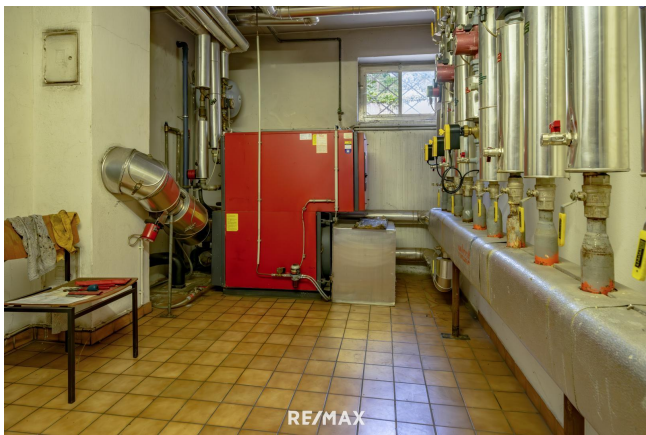


RE/MAX



RE/MAX







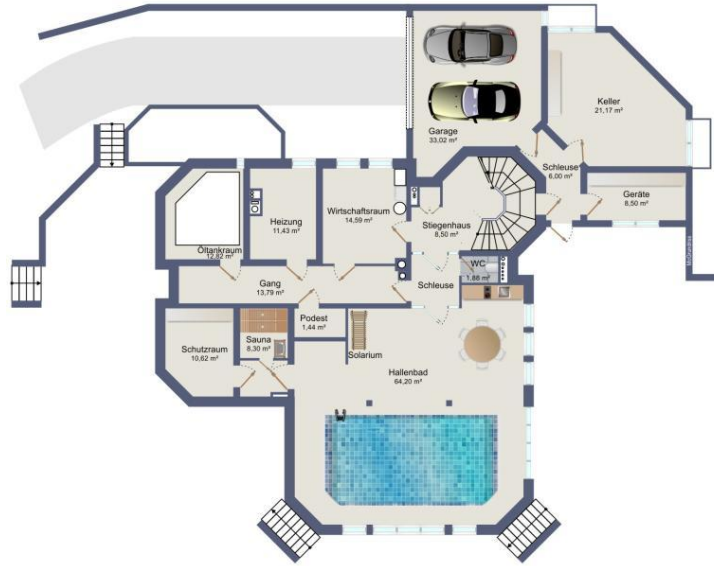


RE/MAX



RE/MAX





RE/MAX

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Deutschlandsberg! Dieses herrschaftliche Anwesen bietet Ihnen auf einer großzügigen Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von rund 3.975 m<sup>2</sup> den perfekten Rückzugsort in der malerischen Weststeiermark. Erdgeschoss Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein imposanter Vorraum, der den Charakter dieser Villa unterstreicht. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Stunden und gemütlichen Abenden ein und wird von einer Bibliothek mit Kachelofen umrundet. Ein stilvolles Herrenzimmer bietet Ihnen Raum für Entspannung oder repräsentative Zwecke. Die voll ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und das moderne Bad sowie ein separates WC runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Von der Terrasse aus haben Sie direkten Zugang zu Ihrem weitläufigen Garten, der mit zahlreichen Gestaltungsmöglichkeiten aufwartet. Obergeschoss Im Obergeschoss erwartet Sie ein Masterbedroom der Extraklasse mit eigenem Badezimmer, das mit einer Badewanne, Bidet und WC ausgestattet ist. Ein großzügiger Schrankraum sowie ein Schlafbereich mit Zugang zu einem großen Balkon, der Ihnen eine atemberaubende Aussicht in die Berge bietet, vervollständigen dieses exklusive Schlafzimmer. Zwei weitere Zimmer, jeweils mit eigenem Vorraum und Badezimmer sowie Balkon, bieten Ihnen und Ihren Gästen höchsten Komfort. Eine elegante Wendeltreppe führt in den nicht ausgebauten Dachboden, der Ihnen zusätzliche Nutzfläche bietet. Keller und Wellnessbereich Über das üppige Treppenhaus gelangen Sie in die ebenerdige Garage, die Platz für zwei Autos bietet, sowie zu mehreren Keller- und Lagerräumen. Der Keller beherbergt zudem einen großzügigen Wellnessbereich mit einem Indoorpool, von dem aus Sie direkt in den Garten gelangen. Eine Sauna sowie eine Infrarotkabine sorgen für Ihr persönliches Wohlbefinden. Ein Schutzraum/Bunker, weitere Kellerräume und ein Technikraum, von dem aus man in den Unterbau des Pools gelangt, runden das Angebot ab. Außenbereich und Umgebung Die Villa liegt in einem ruhigen, hochwertigen Wohngebiet von Deutschlandsberg, abseits befahrener Straßen. Der große Garten bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Die ausgezeichnete Infrastruktur von Deutschlandsberg ist fußläufig oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Zustand und Ausstattung Die Villa stammt aus den 80er Jahren und befindet sich in einem dementsprechenden Zustand. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde kürzlich renoviert. Wer ein herrschaftliches Anwesen in der Weststeiermark sucht und großzügiges Wohnen in ruhiger Lage schätzt, wird hier fündig. Ein luxuriöses Leben inmitten der Natur ist hier möglich. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem exklusiven Anwesen begeistern. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei diesem Preis um einen Richtpreis handelt, der sich aufgrund der Nachfragesituation nach oben oder unten verändern kann, vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber. Kostenlose Marktwert-Einschätzung! Bis 30. November 2024 vereinbaren. Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Wir bieten Ihnen eine mündliche Marktwerteinschätzung Basierend auf Grundbuchsdaten, Kaufvertragsspiegel und aktuellen Marktentwicklungen Für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Baugrundstücke bis 1.500m<sup>2</sup> <https://www.remax.at/de/immobilien/marktwert?rxof=154873> Ein Haus zu viel, eine Wohnung zu wenig? Wir helfen gerne! Wir sind Ihre Immobilienexperten in der Weststeiermark



und suchen für vorgemerkte Interessenten Häuser, Wohnungen und Baugrundstücke! Ebenso bieten wir Ihnen eine kostenlose, seriöse Beratung und eine Bewertung Ihrer Immobilie an. Kontaktieren Sie uns via Mail an [office@remax-time.at](mailto:office@remax-time.at) oder telefonisch unter 03463/34 317 - wir freuen uns auf Sie!