

## **Eindrucksvolles, schlossähnliches Landhaus auf großzügigem Anwesen südlich von Graz**



02 Ansicht 2

**Objektnummer: 3812\_152**

**Eine Immobilie von RE/MAX Smart**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Burgstaller Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8143 Dobl
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	795,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 66,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,90
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

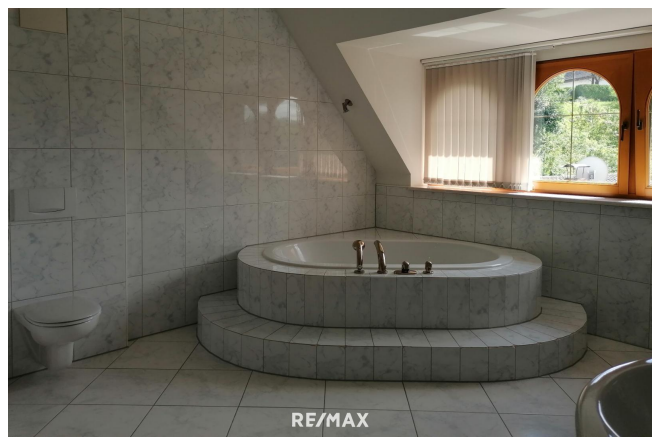
## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Herbert Rinnhofer**

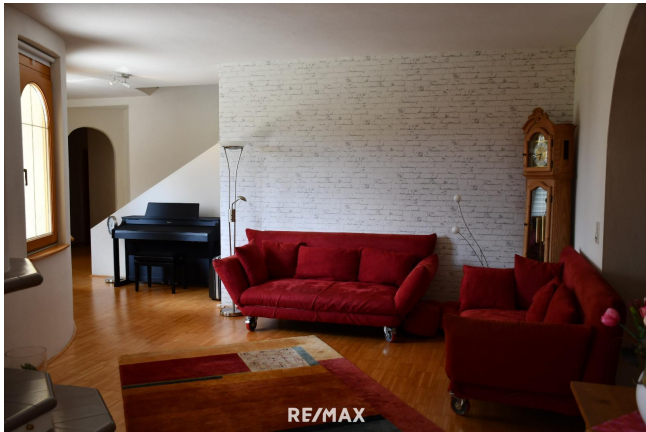
RE/MAX Smart  
Wiener Straße 46  
8605 Kapfenberg

T +03862 24717 52

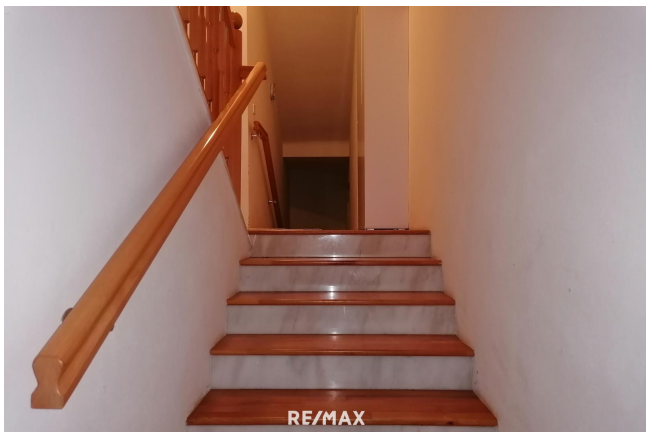




















## Objektbeschreibung

Eindrucksvolles, schlossähnliches Landhaus auf großzügigem Anwesen südlich von Graz Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Refugium der Eleganz und Freiheit. Dieses außergewöhnliche Familienhaus, umgeben von 12.900 m<sup>2</sup> idyllischer, größtenteils landwirtschaftlicher Fläche, erhebt sich majestätisch im bezaubernden Dobl-Zwaring, südlich von Graz. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 795 m<sup>2</sup> und einem atemberaubenden Blick auf die malerische Koralpe, bietet diese Immobilie nicht nur ein Zuhause, sondern ein schlossähnliches Anwesen, das Raum für Träume und Entfaltung bietet. Die Ruhelage und dennoch die Nähe zum Flughafen Graz und zur Autobahn verleihen diesem Haus eine einzigartige Verbindung von Abgeschiedenheit und Zugänglichkeit. Bei der Betretung dieses Anwesens wird die Harmonie zwischen architektonischer Pracht und natürlicher Schönheit deutlich. Das Innere des Hauses besticht durch großzügig gestaltete, offene Wohnbereiche, die eine nahtlose Verbindung zwischen den Räumen schaffen und ein Gefühl von Freiheit und Licht vermitteln. Die zahlreichen Zimmer bieten ausreichend Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse – sei es für familiäre Zusammenkünfte, private Rückzugsorte oder kreative Entfaltung. Die Wahl hochwertiger Böden und Materialien verleihen den Räumen eine besondere Note der Eleganz. Die Liebe zum Detail zeigt sich auch in den tollen Stilelementen, die dem Haus Charakter verleihen und eine Verbindung zwischen traditioneller Faszination und modernem Komfort herstellen. Ein Wirtschaftsgebäude mit großzügigem Lagerraum bietet praktische Lösungen für Stauraum und Nutzungsflexibilität. Ein schlichtes Gartenhaus und ein malerisches Gewächshaus komplettieren die Struktur des Anwesens und bieten Raum für vielfältige Beschäftigung. Insgesamt ist dieses Familienhaus ein einzigartiges Juwel, das Tradition und Moderne auf harmonische Weise verbindet. Es bietet nicht nur eine luxuriöse Wohnatmosphäre, sondern auch eine außergewöhnliche Lebensqualität. Wenn Sie nach einem einzigartigen Zuhause suchen, das Ihnen Raum zur Entfaltung bietet und gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Nähe zur Stadt und zur Natur vereint, dann könnte dieses Anwesen südlich von Graz Ihre Träume wahr werden lassen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 66.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmeleistung: C  
Energieeffizienzklasse: B  
Energieeffizienzklasse: B

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr.1 Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 03862/24 717