

**Secret Sale - Diese exklusive Immobilie wird diskret  
angeboten**



Secret Sale

**Objektnummer: 1663\_1694**

**Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8443 Gleinstätten
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	177,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,84
<b>Kaufpreis:</b>	1.182.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Johann Harkam**

RE/MAX White-Horse in Voitsberg  
Conrad von Hötzen Dorfstraße 16  
8570 Voitsberg

## Objektbeschreibung

T +43/3142/28020 28020

H +43 676/7149450

"Secret Sale - Diese exklusive Immobilie wird diskret angeboten." Inmitten der malerischen Hügellandschaften, der südsteirischen Toscana, offenbart sich ein wahres Juwel der Wohnkultur. Hier werden Luxus und Komfort neu definiert. Auf einem großzügigen Grundstück, umgeben von atemberaubenden Aussicht, die das Herz jedes Naturfreundes höherschlagen lässt, steht diese besondere Immobilie. Das Erdgeschoss besticht durch die durchdachte Raumgestaltung und der hochwertigen Ausstattung. Der große offenen Wohn/Essbereich mit der traumhaften Aussicht, einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem WC, zwei großen Terrassen und einem Outdorr-Jacuzzi lassen keine Wünsche offen. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere großzügige Schlafzimmer (eines mit Balkon), die durch Helligkeit bestechen. Das Badezimmer auf dieser Etage kann zusätzlich mit einer Sauna für Entspannung und Wohlbefinden sorgen. Eines der vielen Highlights dieser Liegenschaft ist der getrennte 65 m<sup>2</sup> große Wohnbereich im Untergeschoss. Dieser eignet sich hervorragend als eigenständige Wohneinheit oder zur Nutzung als Firmensitz. Hier besteht eine klare Trennung des Wohn- und Arbeitsbereiches. Im Inneren des Hauses verbinden sich Eleganz und Funktionalität auf einzigartige Weise. Die Gestaltung jeder Ecke dieses Anwesens zeugt von Liebe zum Detail und dem Streben nach Vollkommenheit. Für mehr Informationen, bitten wir um Kontaktaufnahme. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 57.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm C

bedarf:

Faktor Gesamten 0.84

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizi

enz: