

**„Exklusivität im Großformat – 5 Hektar für
außergewöhnliche Ansprüche“**



1/1

Objektnummer: 1605_5195
Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8453 Saggau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	230,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Kaufpreis:	1.349.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

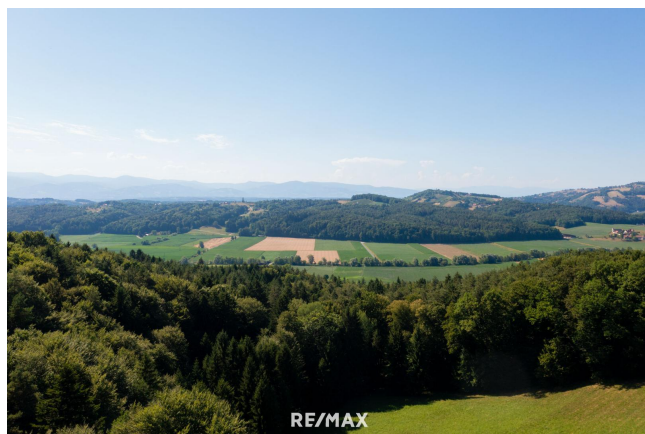
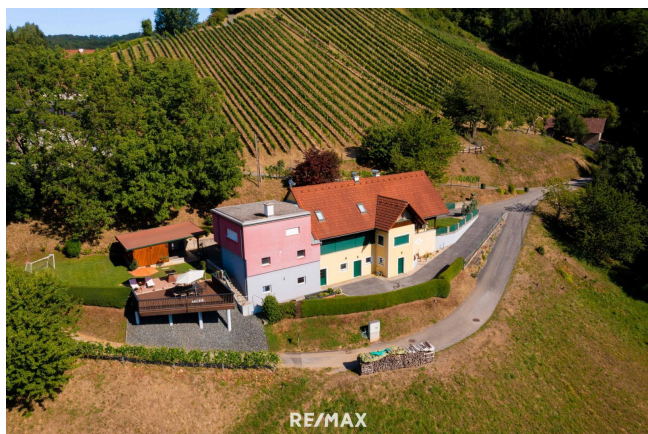
Ihr Ansprechpartner

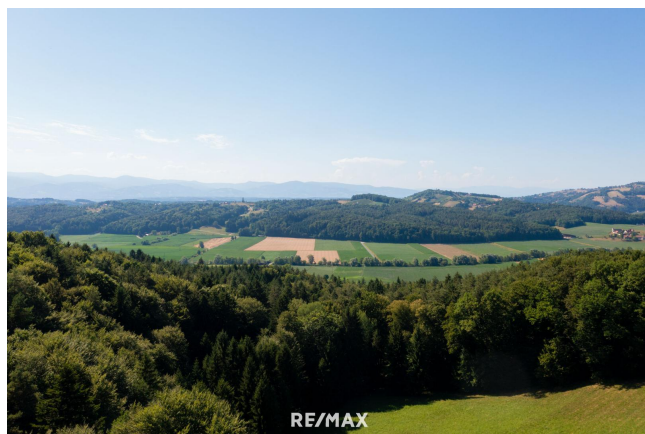


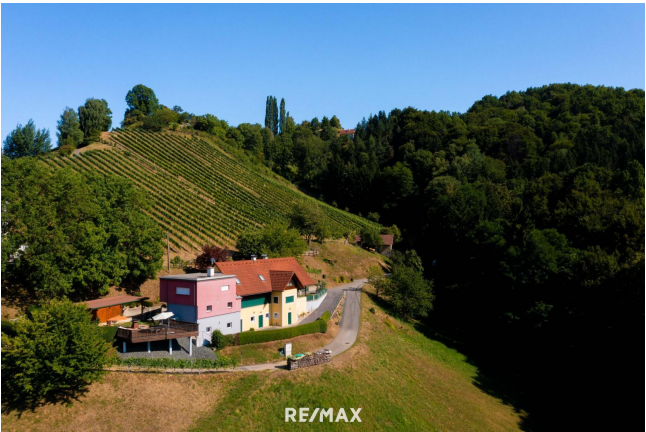
Thomas Hiebler

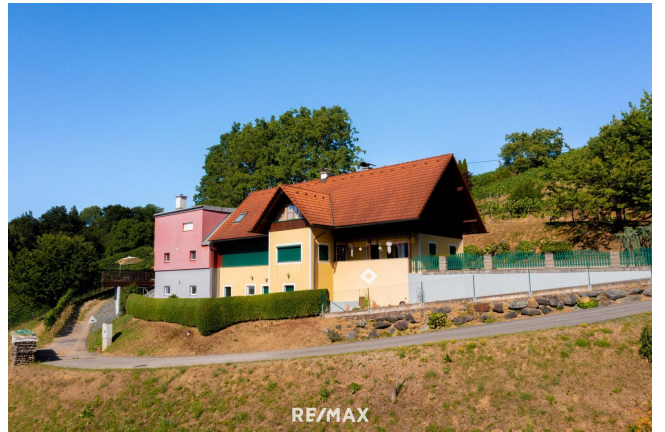
RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42
8430 Leibnitz



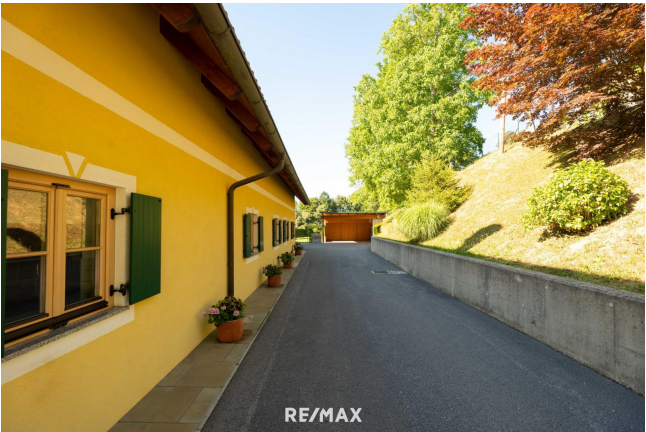


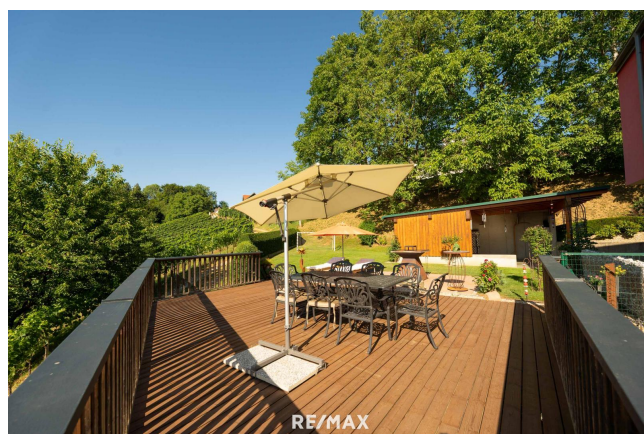
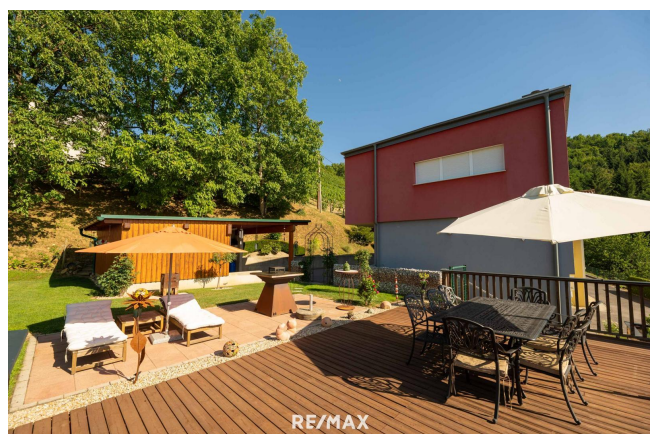
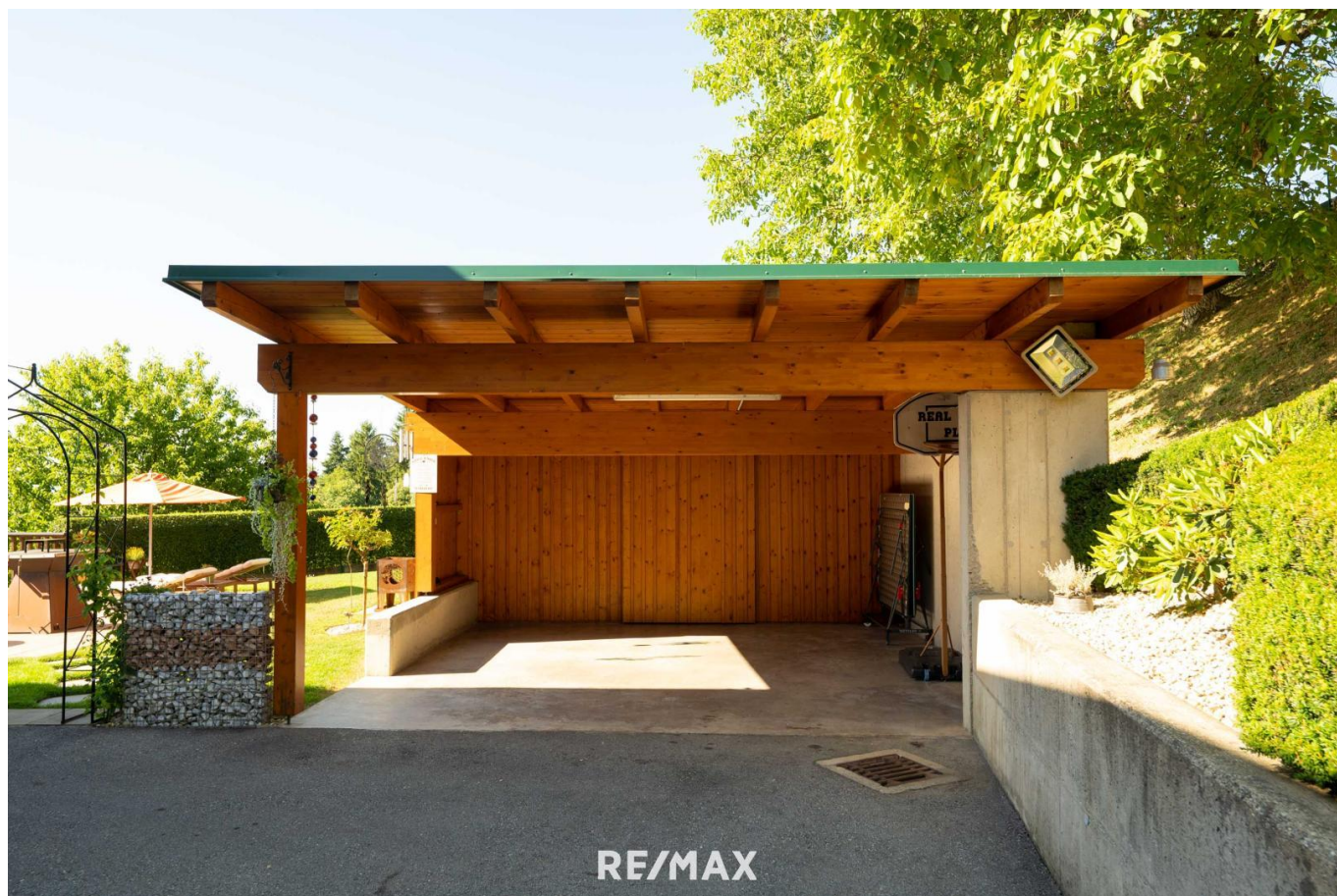


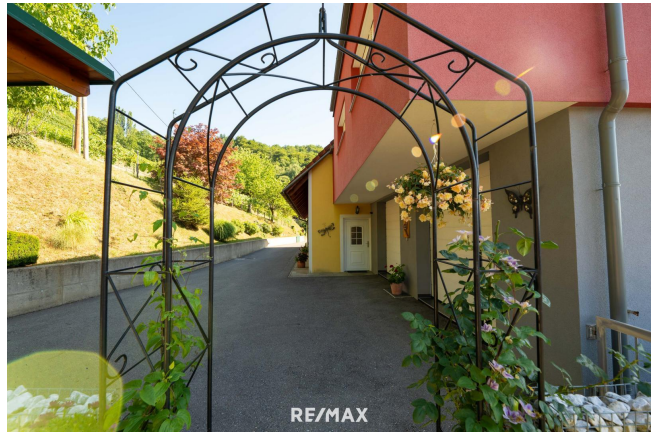




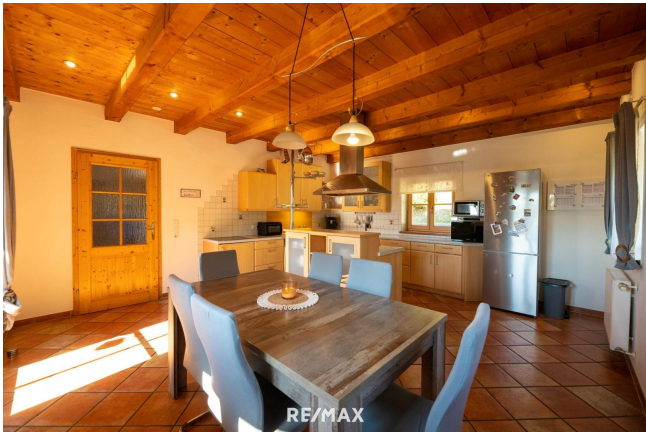
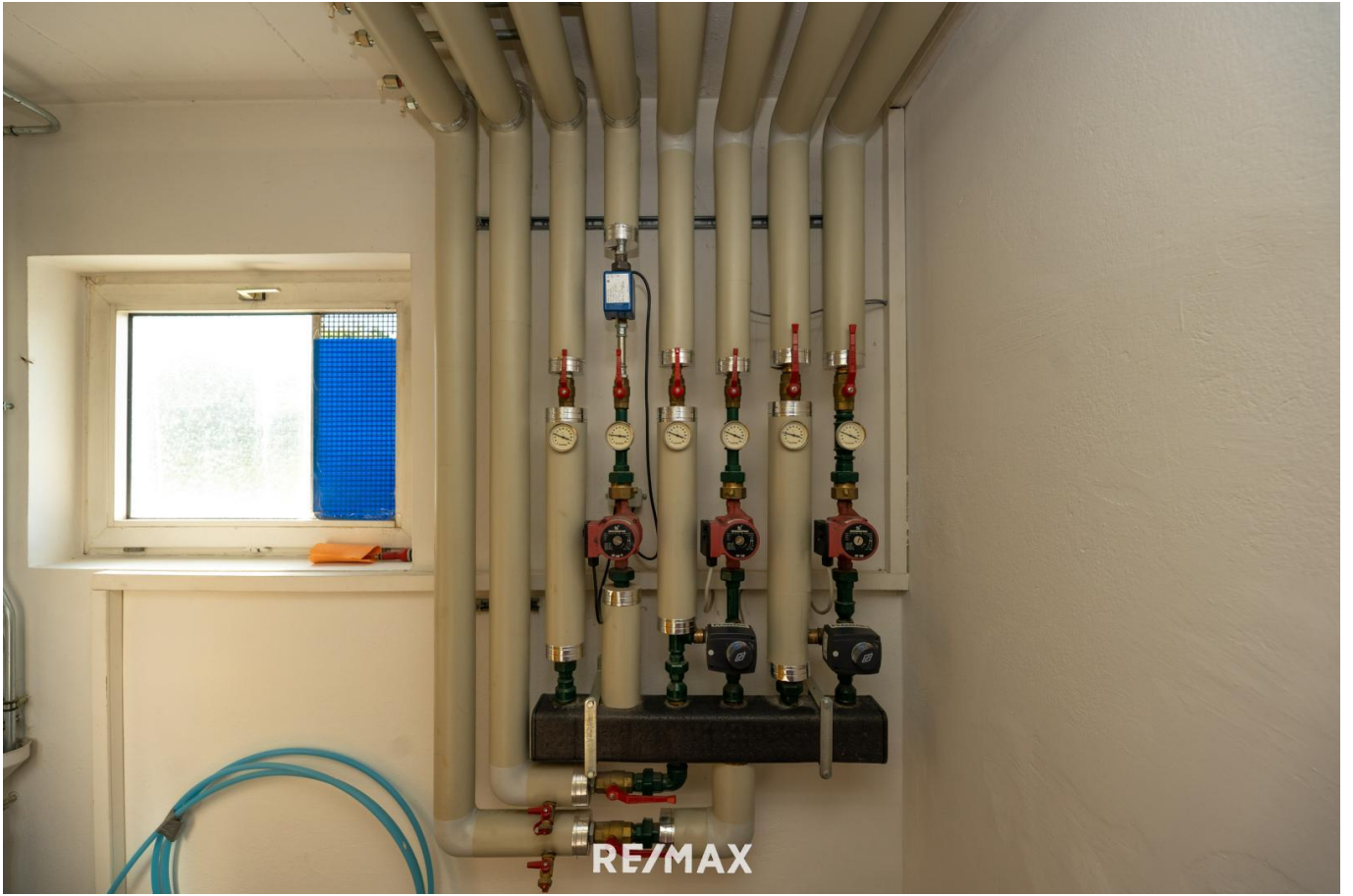


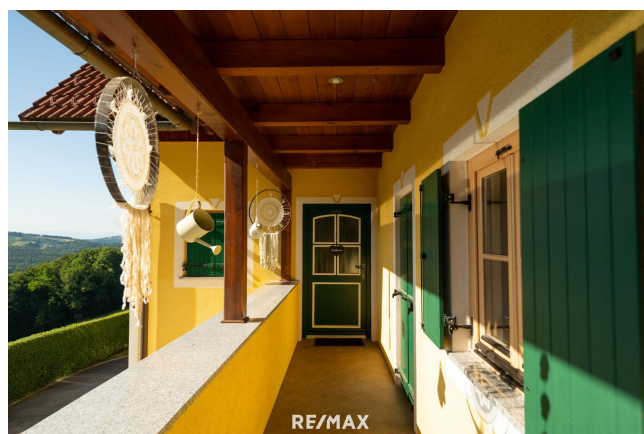
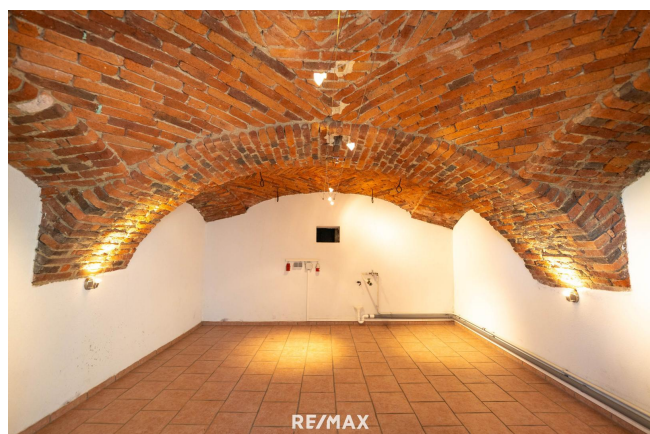
















Objektbeschreibung

Exklusives Anwesen in St. Johann im Saggautal mit Weingarten, Panoramablick & hochwertiger Ausstattung

Objektdaten

Ort: St. Johann im Saggautal

Wohnfläche: ca. 230 m²

Grundstücksfläche: ca. 5 ha (inkl. Weingarten, Wald & landwirtschaftlicher Fläche)

Zimmer: 6+

Keller: Teilunterkellert

Garage: Doppelgarage zusätzlich Doppelcarport

Besonderheiten: Hochwertige Ausstattung, ca. 5.300 m² Weingarten mit einer erlesenen Rebsorte. Panoramaausblick, absolute Ruhelage

Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Südsteiermark – eingebettet in die malerische Landschaft von St. Johann im Saggautal – befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen, das höchste Ansprüche an Lebensqualität, Privatsphäre und Naturnähe erfüllt.

Die Liegenschaft vereint stilvolles Wohnen mit landwirtschaftlichem Charme und überzeugt durch ihre exklusive Lage, atemberaubende Ausblicke sowie hochwertige Ausstattung im Innen- und Außenbereich.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit offener Raumgestaltung

Stilvoll integrierte Essgruppe im Vorraum

Hochwertige Design-Küche mit Kochinsel und zusätzlicher Essgruppe – ideal für Genießer

Fitnessraum für Ihre private Wellness-Zeit

Gäste-WC

Obergeschoss

Drei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Schrankraum

Galerie mit offenem, hellem Vorraum

Edles Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine und exklusiver Ausstattung

Zusätzliche, voll ausgestattete Küche mit gemütlicher Essgruppe – perfekt für Gäste oder Mehrgenerationenwohnen

Außenbereich

Der Außenbereich dieser Liegenschaft ist ein wahres Paradies. Rund um das Haus wurde ein gepflegter Garten mit viel Liebe zum Detail angelegt.

Besonderes Highlight:

Die großzügige Terrasse mit unvergleichlichem Panoramablick über die umliegenden Weinberge und das südsteirische Hügelland – ein Ort der Ruhe, Inspiration und unvergesslicher Sonnenuntergänge.

Zur Liegenschaft gehören rund 5 ha Grund, darunter ein professionell bewirtschafteter Weingarten mit einer erlesenen Rebsorte, landwirtschaftliche Flächen sowie Wald – ideal für Natur- und Weinliebhaber.

Zusätzliche Merkmale

Doppelgarage

Teilunterkellerung

Scheibengrund (direkt zugeordnete Grundstücksfläche)

Hochwertige Materialien und durchdachtes Raumkonzept

Ruhige Alleinlage mit sehr guter Erreichbarkeit

Fazit

Ein einzigartiges Anwesen in Traumlage – perfekt für Menschen, die das Besondere suchen.

Ob als exklusiver Wohnsitz, Rückzugsort in der Natur oder als Kombination aus Wohnen & Weinbau – diese Immobilie lässt keine Wünsche offen.

Bitte zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen.

Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten.

Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!Angaben

gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
He89
iz .0
wäk
rm W
eb h/(
ed m²
arf a)
:
Fa 1.
kto73
r
Ge
sa
mt
en
er
gie
effi

zie
nz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at