

Einfamilienhaus mit Wintergarten, Sauna, Weinkeller & Weitblick in Ratsch an der Weinstraße



Ausblick vom Garten

Objektnummer: 1605_5231

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ratsch an der Weinstraße 134
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8461 Ratsch an der Weinstraße
Baujahr:	ca. 2002
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	149,00 m²
Nutzfläche:	195,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	69,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Provisionsangabe:	
3.00 %	

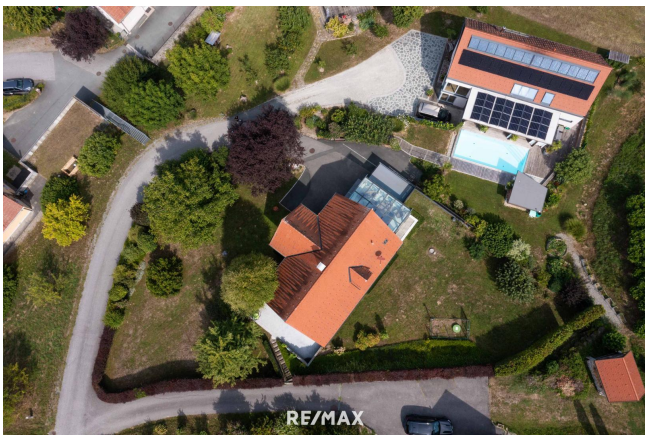
Ihr Ansprechpartner



Paul Ulbel

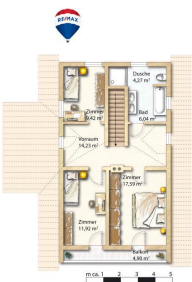
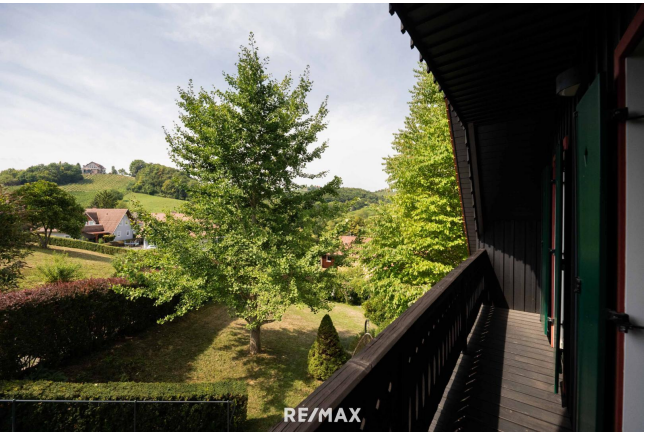




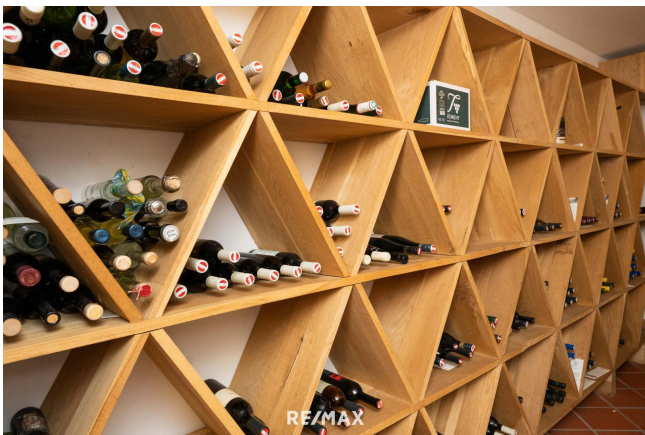




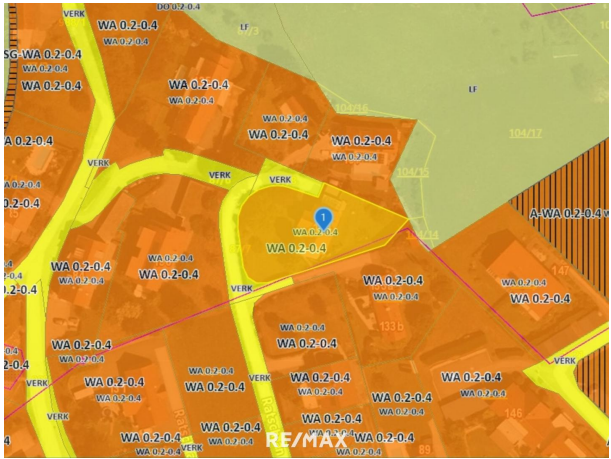




RE/MAX







Objektbeschreibung

Willkommen in Ratsch an der Weinstraße – einem Ort, wo die Zeit manchmal stillzustehen scheint und die Landschaft selbst wie ein Gemälde wirkt. Genau hier, eingebettet in die sanften Hügel und Reben der Südsteiermark, erwartet Sie ein Einfamilienhaus, das mehr ist als nur vier Wände:

Es ist ein Zuhause für Genießer, Ruhesuchende und all jene, die das Besondere lieben.

Erbaut im Jahr 2002 und im Jahr 2012 durch einen 23 m² großen Wintergarten, sowie eine zweite Garage & einem Carport erweitert.

Der im Erdgeschoss angebaute Wintergarten, ist ein Meisterwerk an Technik – vollautomatisiert, selbstbelüftet, beschattet und klimatisiert.

Ein Raum, der Sonne und Natur ins Haus holt und zu jeder Jahreszeit ein unvergleichliches Wohngefühl schenkt.

Das Erdgeschoss bietet neben Küche mit Speis und Gäste-WC vor allem das rund 30 m² große Wohn-Esszimmer mit traditionellem Kachelofen.

Von hier aus gelangen Sie nicht nur auf die Terrasse mit atemberaubendem Blick über die Weinberge, sondern auch in den Wintergarten – ein perfekter Ort, um Gäste zu empfangen oder einfach nur den Sonnenuntergang im Glas zu spiegeln.

Im Obergeschoss warten drei mögliche Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC und ein Vorraum, der liebevoll als kleines „Fernsehplatzerl“ genutzt wurde – charmant, gemütlich, vielseitig.

Der Keller überrascht als wahres Herzstück des Hauses: Neben dem Weinkeller gibt es einen einladenden Raum zum Zusammensitzen inkl Klappbett, eine eigene Sauna sowie einen Trainingsraum. Vom Keller aus gelangen Sie direkt in eine der beiden Garagen – ein praktisches Detail, das den Alltag erleichtert.

Für angenehme Wärme sorgt eine durchgängige Fußbodenheizung, betrieben über eine effiziente Gasheizung.

Der dazugehörige Gastank befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze.

Die Nutzung eines eigenen Tanks bringt entscheidende Vorteile: Unabhängigkeit vom Leitungsnetz und Versorgungssicherheit auch in den Wintermonaten. Zusätzlich wird der Tank gemeinsam mit zwei weiteren Objekten genutzt, was eine besonders wirtschaftliche Lösung darstellt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie ein Carport bereit.

Das großzügige 1148 m² Grundstück eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sei es für Gartengestaltung, Rückzugsplätze oder Spielbereiche für die ganze Familie.

Dieses Haus ist kein gewöhnliches Einfamilienhaus. Es ist ein Ort zum Ankommen, ein Platz zum Bleiben, ein Zuhause, das Natur, Komfort und das unvergleichliche Flair der südsteirischen Weinstraße miteinander vereint.

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 73.0 kWh/(m²a)

Klasse C
Heizwärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz:
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz
:

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