

# **"Above it All" – Luxus-Apartment am Hochgrassnitzberg mit Aussicht und Anlagefaktor**



1

**Objektnummer: 1605\_5256**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8472 Straß in Steiermark
<b>Baujahr:</b>	ca. 2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	24,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,76
<b>Kaufpreis:</b>	309.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

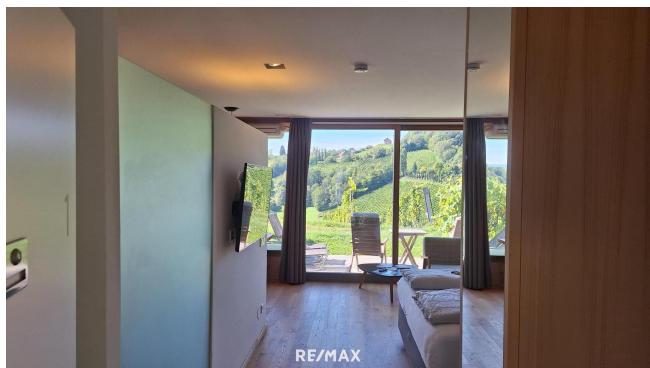
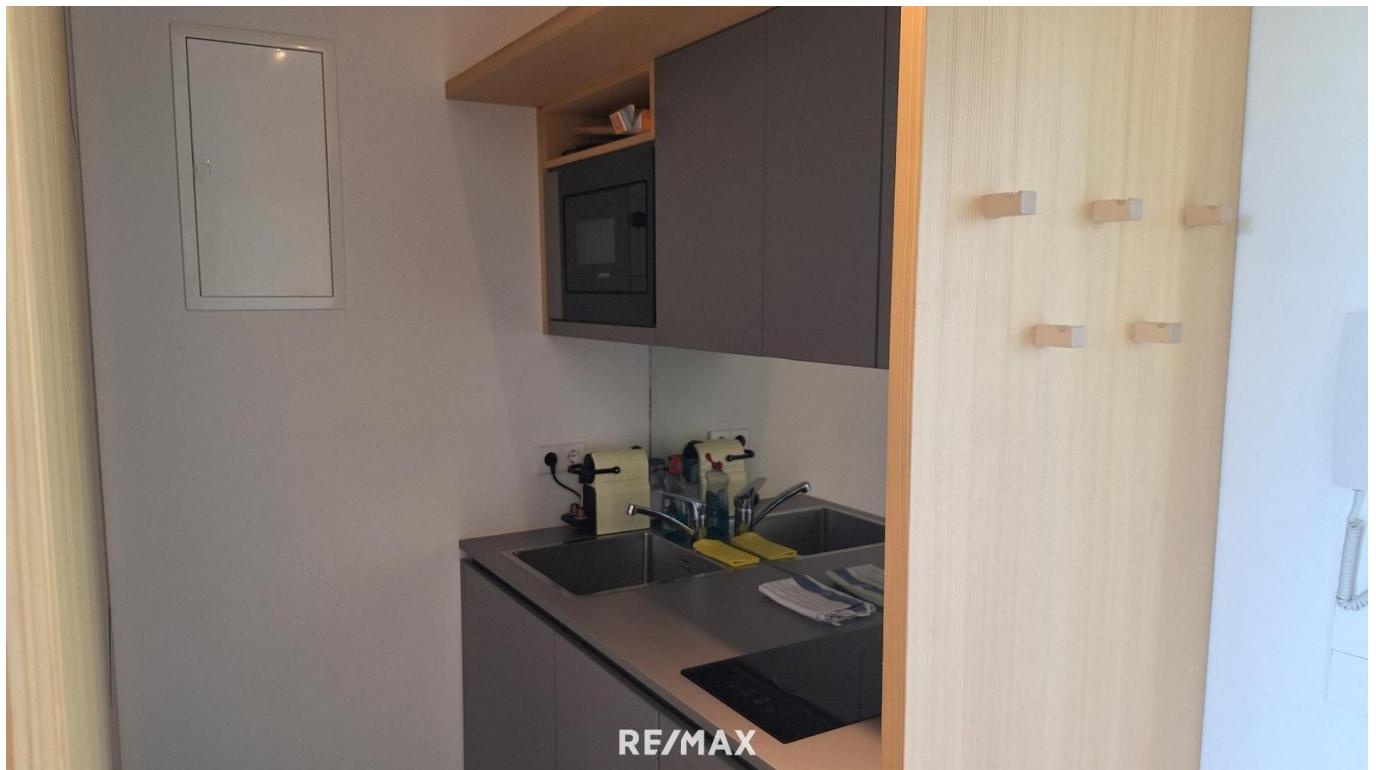
## Ihr Ansprechpartner



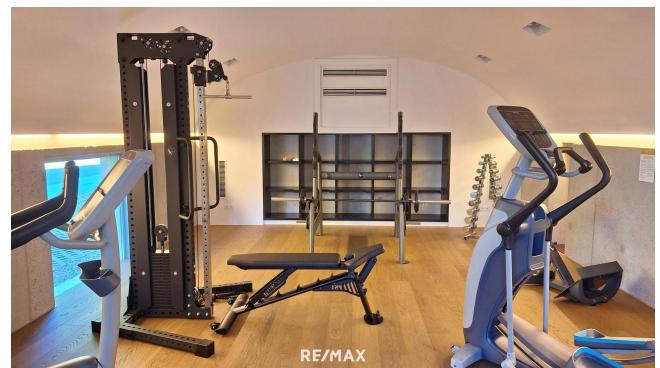
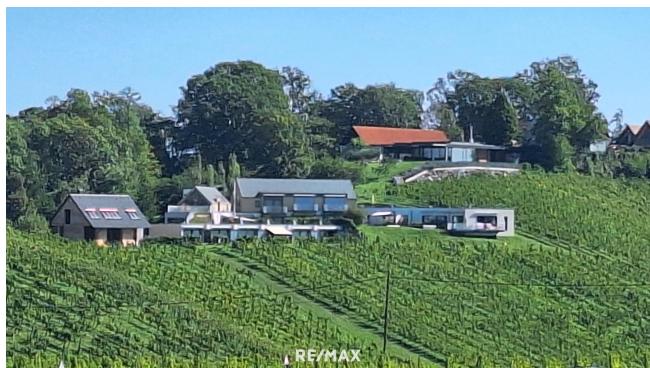
**Thomas Hiebler**

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz











# Objektbeschreibung

Luxus. Ruhe. Ausblick. – Exklusives Apartment am Hochgrassnitzberg  
Wohnen über den Weinbergen – mit Infinity Pool, Private Garden & Renditepotenzial

Willkommen am Hochgrassnitzberg, einer der begehrtesten Lagen der Südsteiermark. Ganz oben am Kamm, mit unverbaubarem Panoramablick über die Weinberge, liegt diese exklusive Wohnanlage mit nur 18 Einheiten – eine ehemalige Hotelanlage, die stilvoll in luxuriöse Apartments umgewandelt wurde. Hier treffen Ruhe, Design und Lebensqualität aufeinander – und das 365 Tage im Jahr.

Ihr Apartment im Überblick

Wohnfläche: ca. 35 m<sup>2</sup>

Terrasse: ca. 10 m<sup>2</sup>

Privater Garten: ca. 25 m<sup>2</sup>

Zimmer: 1 Schlafzimmer | 1 Wohn-/Essbereich | 1 Bad/WC

Lage: Erdgeschoss – direkter Zugang zu Terrasse & Garten

Parkplatz: 1 zugewiesener Autoabstellplatz

Betriebsform: Eigentum, aktuell Kurzzeitvermietung mit sehr guter Auslastung

High-End Ausstattung & Wohlfühlambiente

Das Apartment wurde modern und geschmackvoll eingerichtet – hochwertig ausgestattet, lichtdurchflutet und mit direktem Zugang zu Ihrem eigenen Gartenbereich. Die Terrasse bietet Platz zum Entspannen und Genießen – bei Sonne, Vogelgezwitscher und einem Glas südsteirischem Wein.

Highlights der Anlage:

Infinity Pool mit traumhaftem Blick in die Weinberge

Sauna & Dampfbad – Wellness inklusive

Fitnessraum – exklusiv für Eigentümer & Gäste

Gepflegte Gemeinschaftsanlage

Privater Autoabstellplatz inklusive

Lage, die ihresgleichen sucht – Hochgrassnitzberg

Der Hochgrassnitzberg zählt zu den Top-Adressen der Südsteiermark. Die Anlage befindet sich ganz oben am Kamm – mit einem unverbaubaren 180°-Blick auf die umliegenden Weingärten. Absolute Ruhelage, keine Durchfahrtstraße – und doch sind Sie in wenigen Fahrminuten in Gamlitz, Ehrenhausen oder an der Südsteirischen Weinstraße.

Diese Lage ist nicht nur traumhaft schön, sondern auch äußerst nachgefragt bei Urlaubsgästen und Weinliebhabern.

Selbst genießen & Einnahmen lukrieren

Das Apartment wird derzeit erfolgreich als Kurzzeitvermietung betrieben – mit sehr guter Auslastung und professionellem Management. So profitieren Sie gleich doppelt:

- ? Eigenes Feriendomizil in Top-Lage
- ? Zusätzliche Einnahmen durch laufende Vermietung
- ? Flexible Eigennutzung – Urlaub genießen, wann immer Sie möchten
- ? Wertsteigerungspotenzial in einer gefragten Region

Fazit

Ein Ort, der mehr bietet als nur vier Wände:

- ? Hochwertiges Apartment mit Terrasse & Garten
- ? Infinity Pool, Sauna, Dampfbad & Fitnessraum
- ? Unverbaubare Aussicht über die Weinberge
- ? Toplage am Hochgrassnitzberg
- ? Kurzzeitvermietung mit starker Auslastung – sofort weiterführbar
- ? Ideal als Ferienwohnung, Kapitalanlage oder Rückzugsort

Sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit – und investieren Sie in Lebensqualität mit Rendite. Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen oder vereinbare einen persönlichen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 34.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamten 0.76

ergieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)