

Traumhafte Jugendstilvilla im Murtal



Wohnzimmer

Objektnummer: 0005004816

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8741 Weißkirchen in der Steiermark
Baujahr:	ca. 1906
Wohnfläche:	322,00 m²
Nutzfläche:	467,00 m²
Gesamtfläche:	2.897,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	2.600,00 m²
Keller:	145,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 204,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	980.000,00 €
Heizkosten:	466,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Frank Leitgab

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH - Wohntraumcenter Murau
Bundesstraße 5
8850 Murau











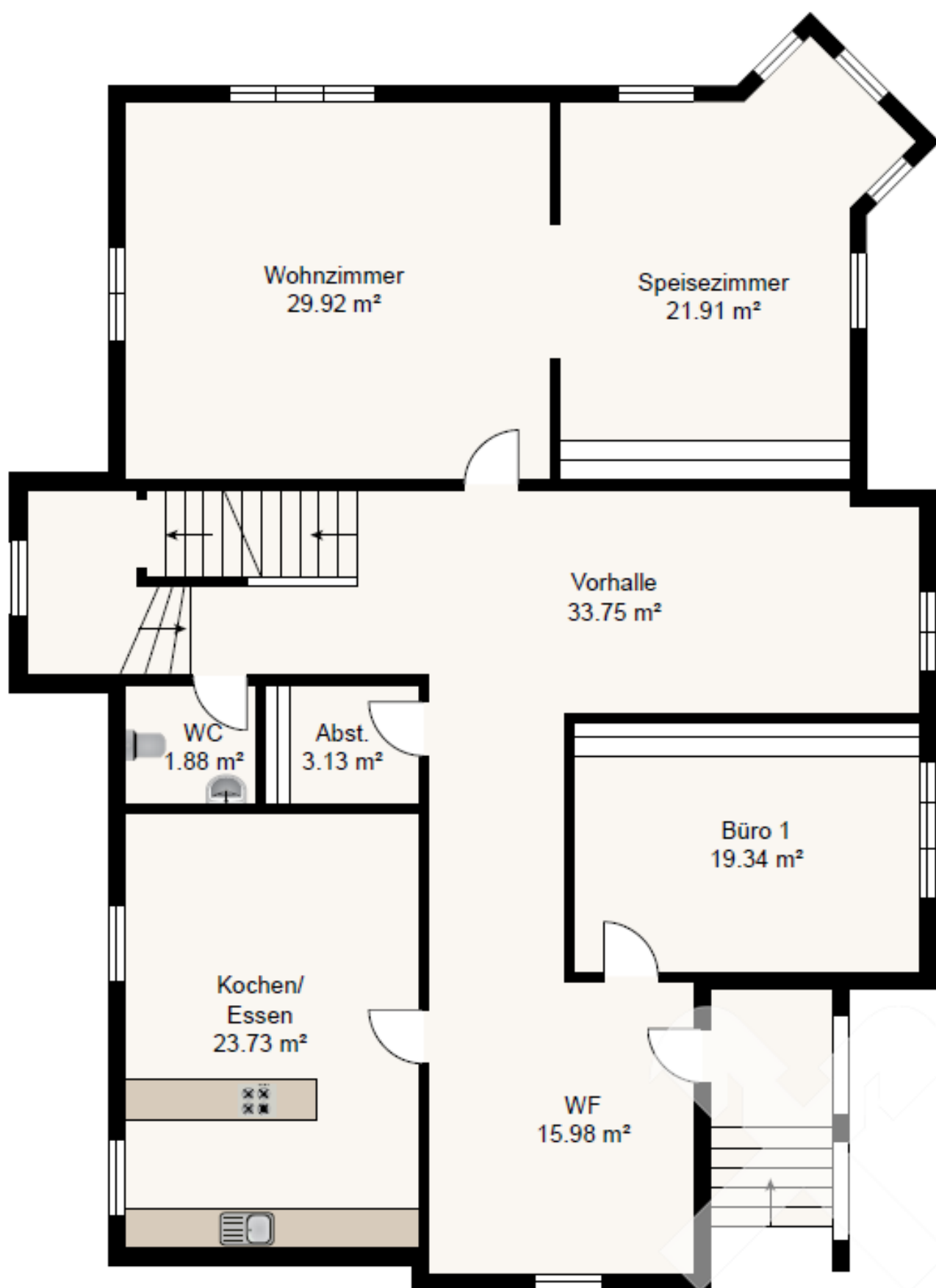


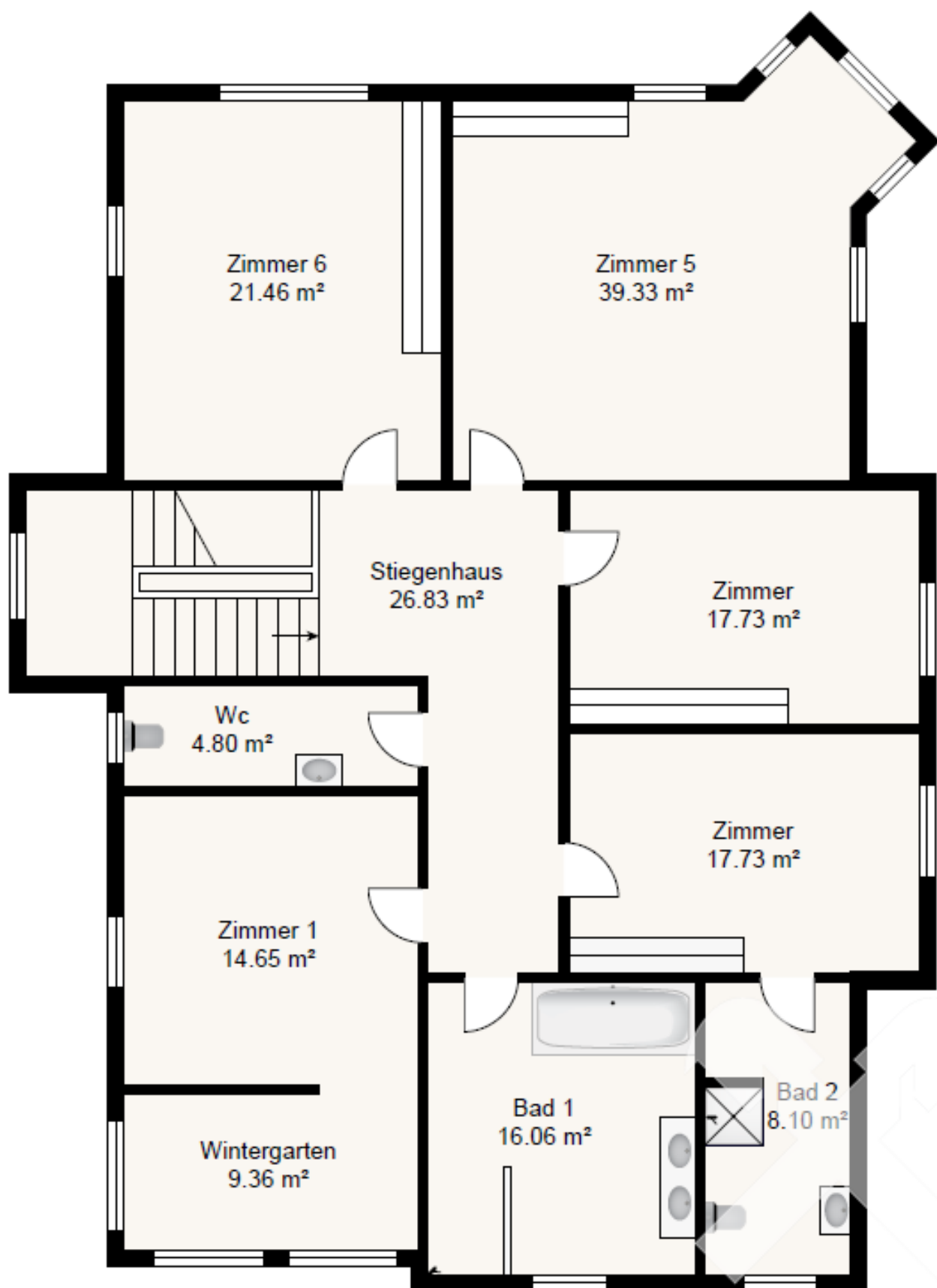


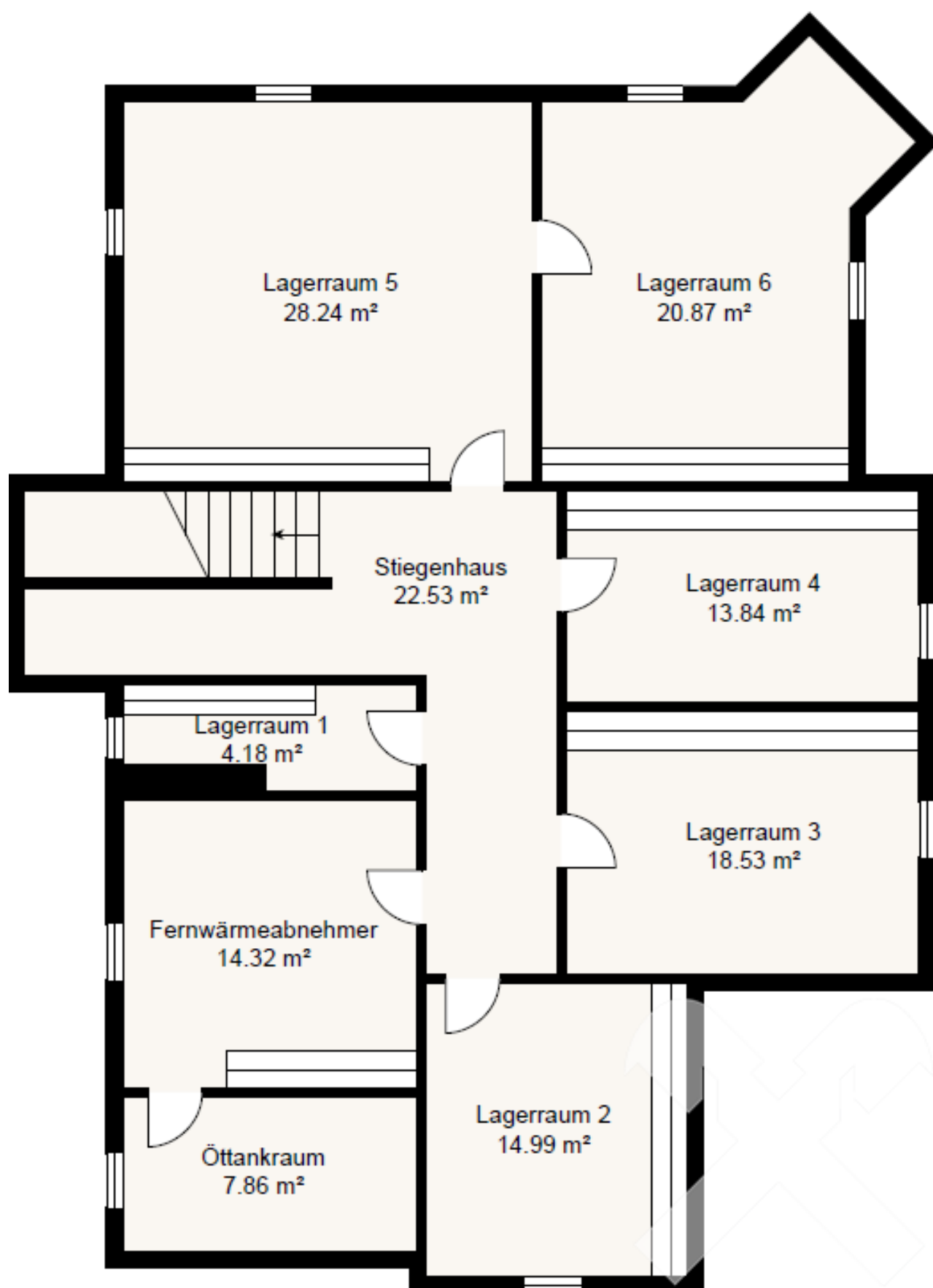














Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

KG 65036, EZ 114 - Villa Ingeborg

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>

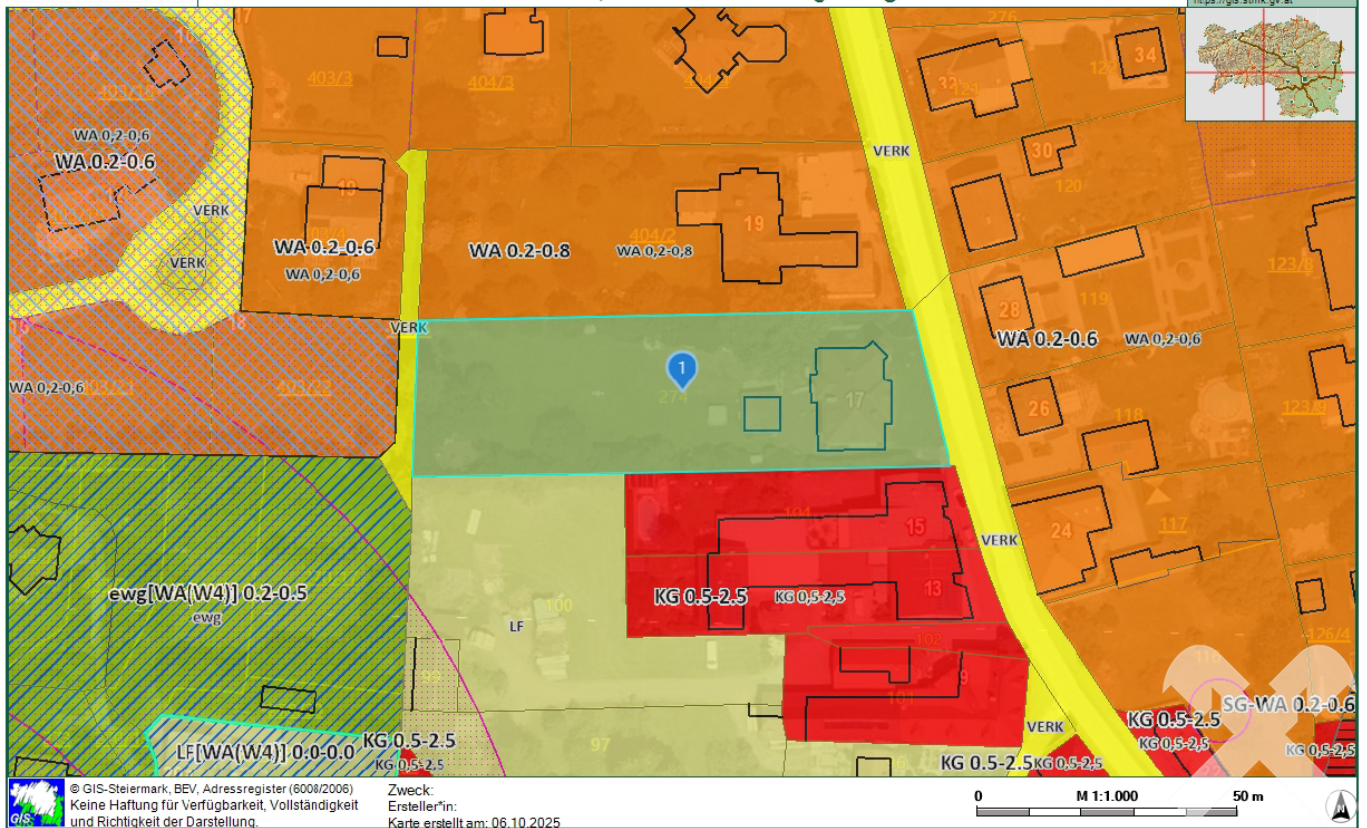


© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 06.10.2025

0 M 1:1.000 50 m





Objektbeschreibung

Stilvolle Villa mit parkähnlichem Grundstück in Weißkirchen

Diese außergewöhnliche **Villa aus dem Baujahr 1906** vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und befindet sich auf einem großzügigen, **parkähnlich angelegten Grundstück mit rund 2.897 m² in Weißkirchen in der Steiermark**. Das Anwesen wurde **umfassend und hochwertig saniert**, wobei besonderer Wert auf den Erhalt der originalen Bausubstanz und eine zeitgemäße technische Ausstattung gelegt wurde.

Die Villa verfügt über eine **Wohnfläche von ca. 322 m²** sowie eine zusätzliche **Kellerfläche von ca. 145 m²**. Charakteristisch für das Objekt sind die beeindruckenden **Raumhöhen von ca. 3,4 m in allen Geschossen**, die ein großzügiges und repräsentatives Wohngefühl vermitteln.

Im Zuge der Sanierung wurde die **gesamte Elektrik erneuert**, sämtliche **Wasser- und Heizungsleitungen neu installiert** sowie ein **neues Kanalsystem** eingebaut. Die Beheizung erfolgt über **Fernwärme**, ergänzt durch **neue bzw. sanierte Heizkörper** sowie eine **Fußbodenheizung** im Eingangsbereich, in der Küche, im WC und in den Bädern.

Ein besonderes Highlight stellen die **sanierten Kamine**, der **neue Kachelofen** sowie ein **offener Kamin** dar, die dem Objekt eine warme und stilvolle Atmosphäre verleihen. Die **zwei Bäder und das WC** wurden **komplett neu errichtet** und hochwertig ausgestattet.

Die historische Substanz der Villa wurde mit großer Sorgfalt bewahrt:

Die **originale Holzstiege** sowie die **originalen Jugendstiltüren** wurden aufwendig **generalsaniert**. Alle **Unterböden** wurden erneuert, die **Fußböden neu verlegt oder fachgerecht saniert**. Die Innenräume sind mit einem **speziellen, bauzeittypischen Putz** ausgemalt, der dem Charakter von Villen dieses Baujahres gerecht wird.

Die vorhandenen **Fenster** wurden **gewartet und saniert**, sämtliche Fenster sind mit **Rollläden** ausgestattet. Zusätzlich wurde ein **neuer direkter Ausgang von der Küche in den Park** geschaffen, der den Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander verbindet.

Das weitläufige Grundstück präsentiert sich als **ruhiger, privater Park** und bietet ein hohes Maß an **Privatsphäre**. Ein **eigener Brunnen** ergänzt die Ausstattung des Anwesens und unterstreicht dessen Unabhängigkeit.

Diese Villa ist eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Architektur, die **stilvolles Wohnen, großzügige Flächen** und **moderne Haustechnik** in exklusiver Lage der Steiermark schätzen.