

## Traumhafte Jugendstilvilla im Murtal



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0005004816**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Frank Leitgab

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









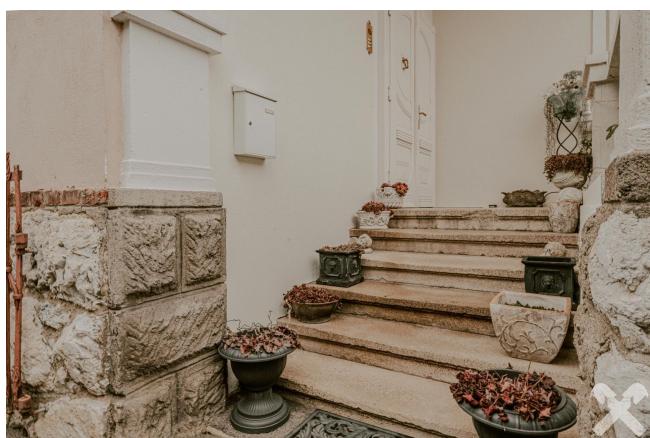


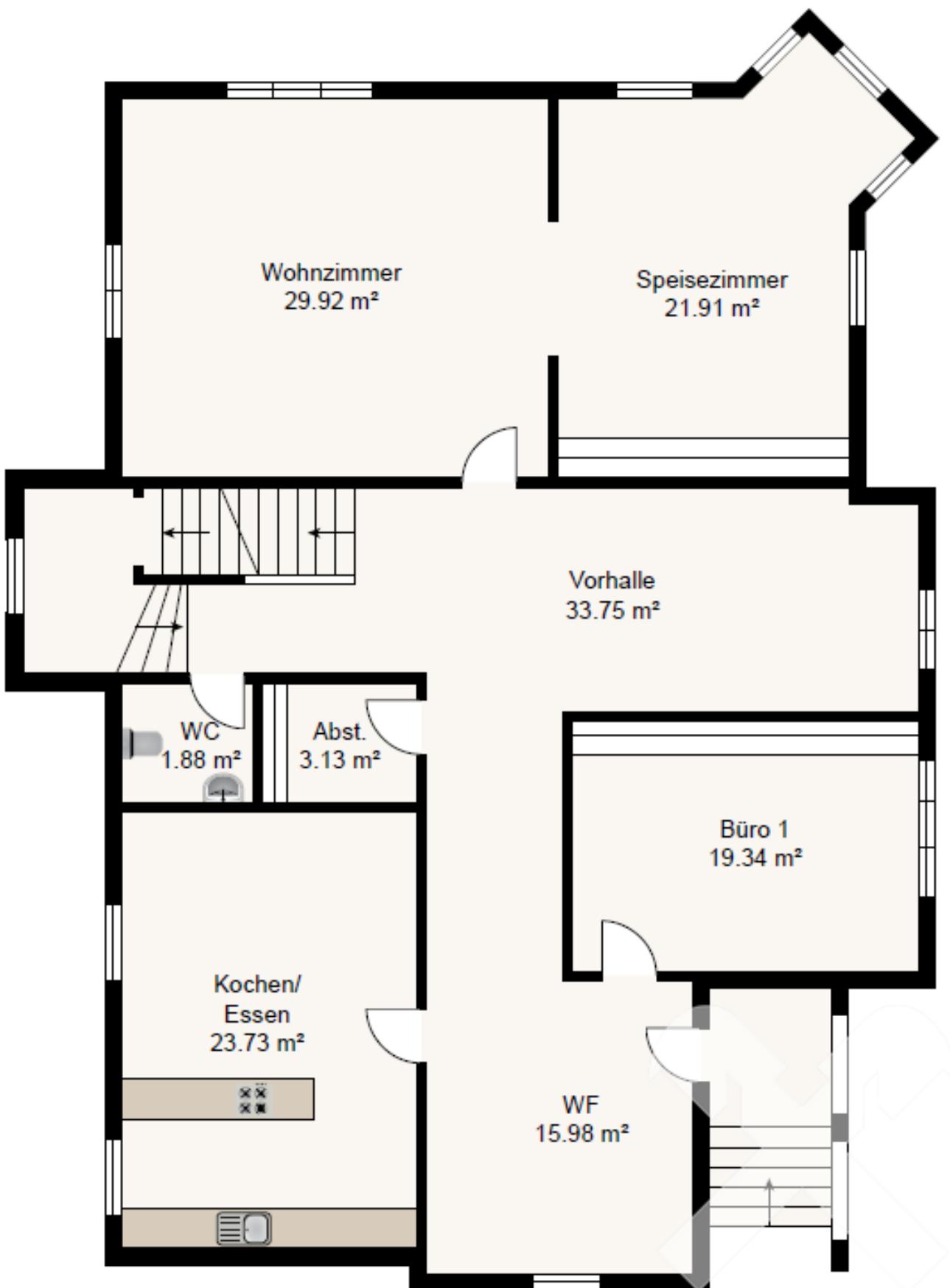


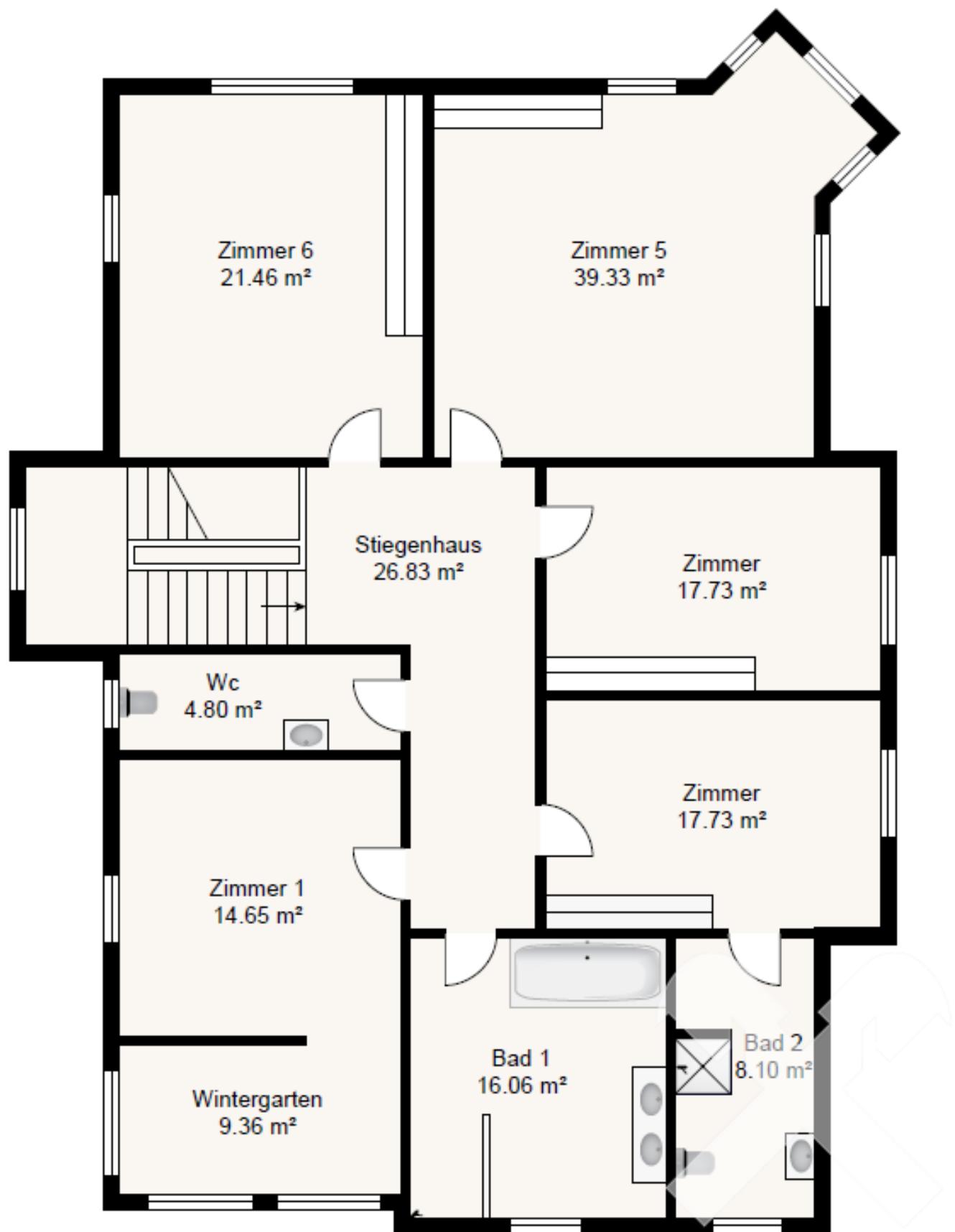


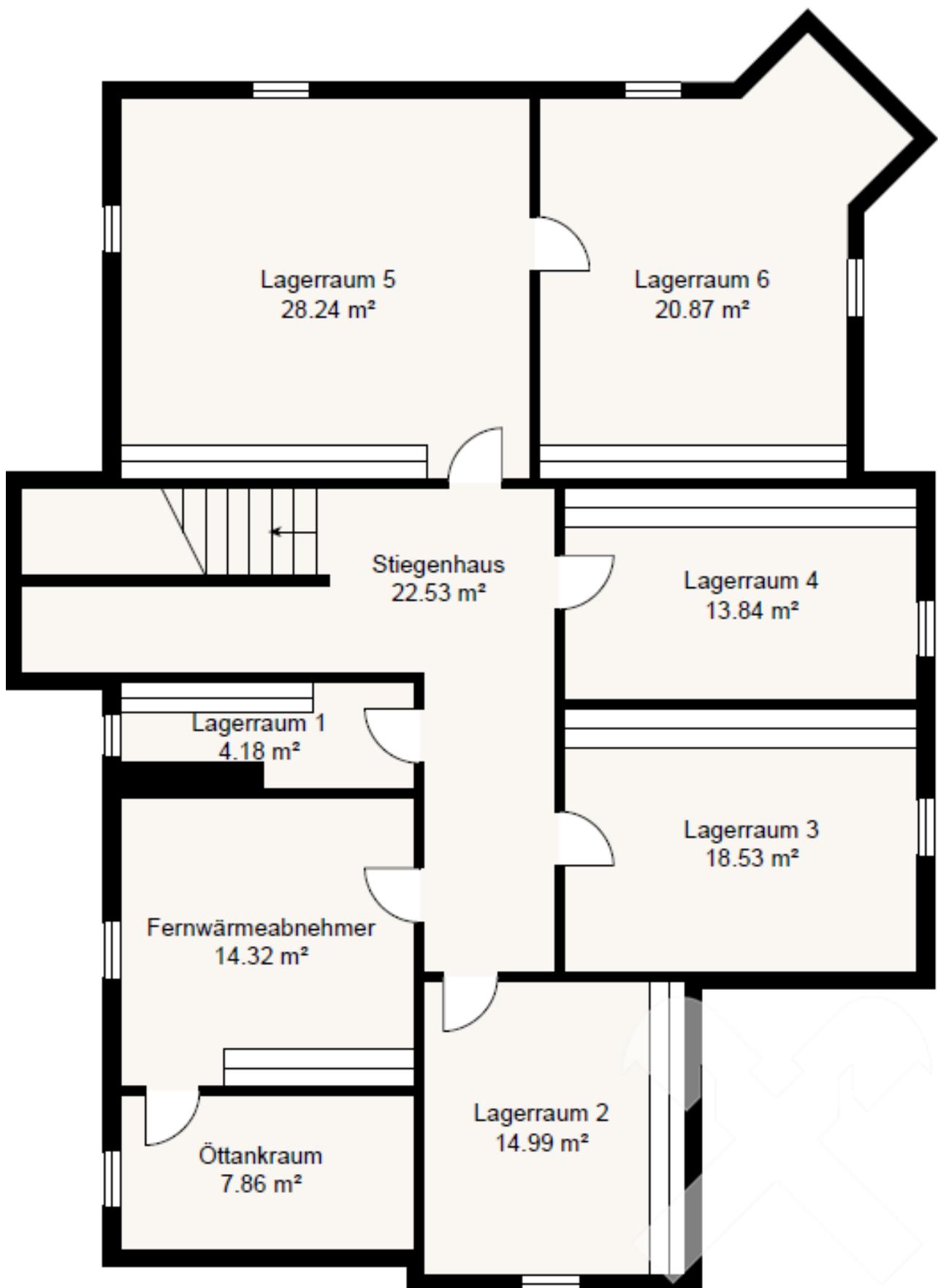










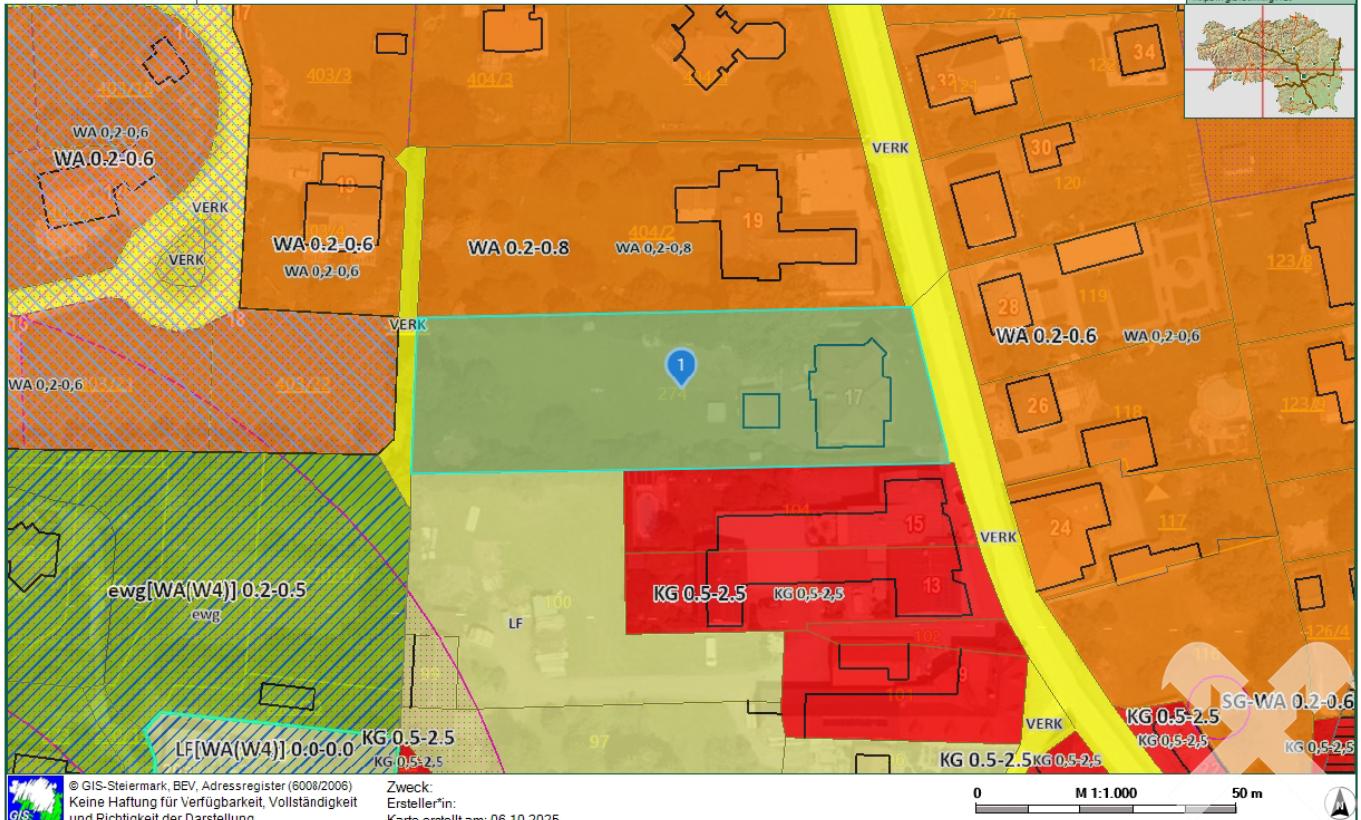






Digitaler Atlas Steiermark  
KG 65036, EZ 114 - Villa Ingeborg

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



## 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** sowie eine zusätzliche **Kellerfläche von ca. 145 m<sup>2</sup>**. 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.