Alt-Eggenberg - Historische Villa mit atemberaubendem Stadt- und Uhrturmblick | Old-Eggenberg - Historic villa with breathtaking views of the city and clock tower

IMG_2090

Objektnummer: O2100157196

Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz
Baujahr:	1903
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	500,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	6.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

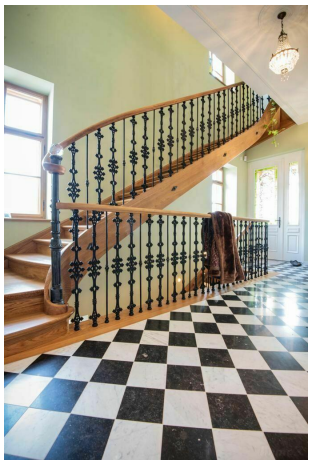
Ihr Ansprechpartner

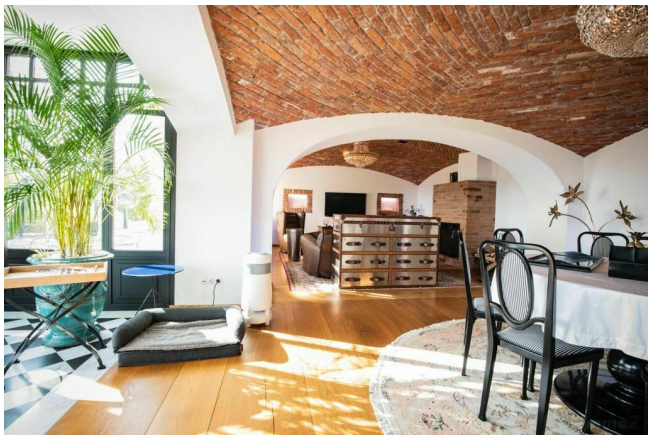
Christian Herzog

Herzog Immobilien OG
Glacisstrasse 7
8010 Graz

T +43 316 326084
F +43 316 326084 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

In erhöhte Lage mit atemberaubendem Stadt- und Uhrturmblick, in einer ruhigen Nachbarschaft, die durch Wald und Wiesen geprägt ist, thront diese besondere Liegenschaft.

Aus einer einzigartigen Jugendstilvilla wurde eines der wohl exklusivsten Wohndomizile in Graz.
In fast zweijähriger Bauzeit wurde alles so stilgerecht und geschmackvoll wie irgend möglich aus dem Dornröschenschlaf geholt und mit modernster Technologie versehen.
Egal ob die weitläufige Küche, das gemütliche Wohnzimmer, die 400 m² Terrassenfläche, teilweise überdacht und beheizt, oder der Wohnweinkeller mit Wintergarten, überall spürt man die Liebe zum Detail, mit denen die Eigentümer der Liegenschaft wieder Leben eingehaucht und einen Wohntraum der Superlative geschaffen haben.

Ein eigener Zubau beherbergt das Poolhaus, sowie ein eigenständiges, sehr großzügiges Gästeapartment mit eigener Küche und einem Badezimmer. Davor befindet sich eine weitläufig überdachte Lounge und Grillterrasse. Alles umgeben von einem, mit viel Mühe und Liebe angelegten Garten.

Der beheizbare Pool kann sich ebenfalls zeigen: 12 x 4 m, umgeben von einer schön angelegten Terrasse, verspricht er größten Badespaß.

Auch für den Fuhrpark ist ausreichend Platz vorhanden. Sieben Stellplätze in drei beheizten Garagen, sowie acht Stellplätze im Freien. Selbstverständlich ist auch der Vorplatz beheizt, sodass Sie nie ein Thema mit Schnee oder Glatteis haben werden.

Es würde hier allerdings zu weit führen all die zahllosen Details anzuführen, aber bitte gehen Sie davon aus, dass nur die allerbesten Materialien verwendet wurden.

Ein Teil des weitläufigen Grundstückes (ca. 2.500 m², bereits voll aufgeschlossen) könnte auch, ohne Beeinträchtigung der Aussicht, getrennt bebaut oder verkauft werden.

Wir würden uns freuen, Ihnen diese außergewöhnliche Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.
|
This special property is enthroned in an elevated position with breathtaking views of the city and clock tower, in a quiet neighbourhood characterised by woods and meadows.

A unique Art Nouveau villa has been transformed into one of the most exclusive residential properties in Graz.
Over a construction period of almost two years, everything was brought out of its slumber as stylishly and tastefully as possible and equipped with state-of-the-art technology.
Whether it's the spacious kitchen, the cosy living room, the 400 m² terrace area, partly covered

and heated, or the wine cellar with conservatory, everywhere you look you can feel the attention to detail with which the owners have breathed new life into the property and created a dream home of superlatives.

In a separate building you find the pool house, as well as an independent, very spacious guest flat with its own kitchen and bathroom. In front of this is a spacious covered lounge and barbecue terrace. Everything is surrounded by a lovingly landscaped garden.

The heated pool is also impressive: 12 x 4 metres, surrounded by a beautifully terrace, it promises great swimming fun.

There is also plenty of space for the car park. Seven parking spaces in three heated garages, as well as eight outdoor parking spaces. Of course, the forecourt is also heated, so you will never have an issue with snow or ice.

It would go too far to list all the countless details here, but please assume that only the very best materials have been used.

Part of the extensive plot (approx. 2,500 m², already fully developed) could also be built on or sold separately without compromising the view.

We would be delighted to show you this exceptional property.