Einzigartiger und stilvoller Landsitz in der Südsteiermark

Schwimmbad_EG

Objektnummer: 2278_6167

Eine Immobilie von RE/MAX Nova in Graz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8421 Wolfsberg im Schwarzautal
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	400,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,33
Kaufpreis:	1.900.000,00 €

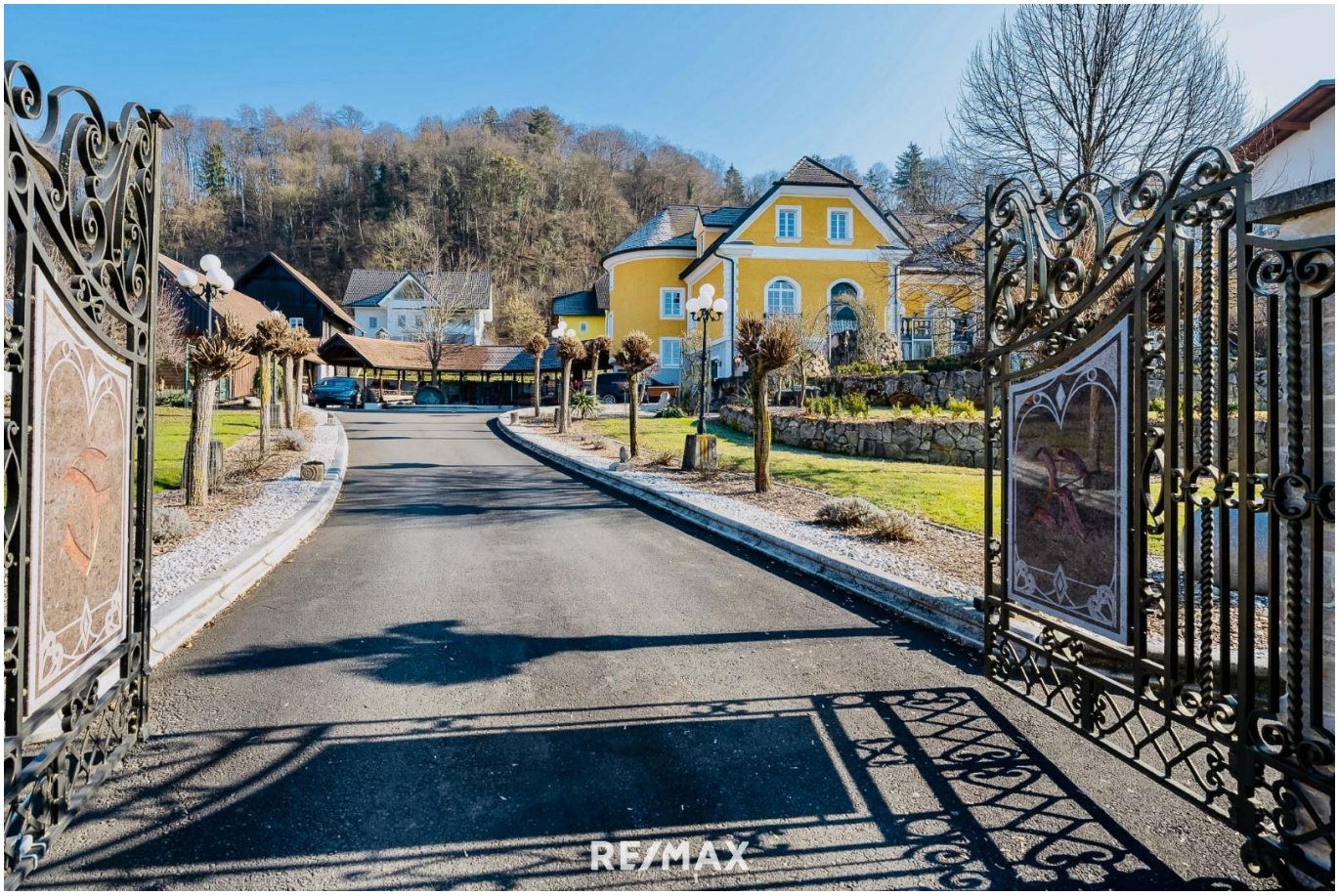
Provisionsangabe:

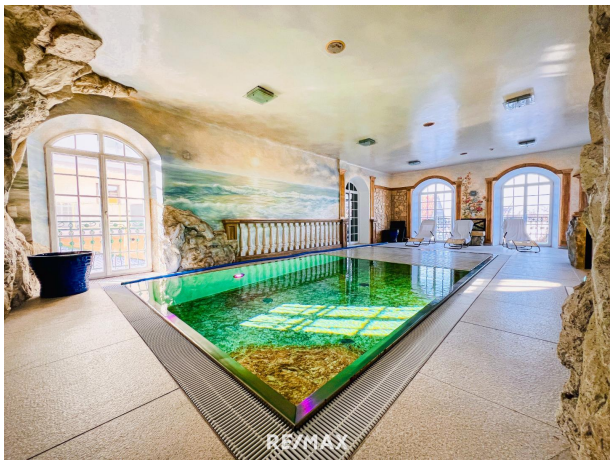
3.00 %

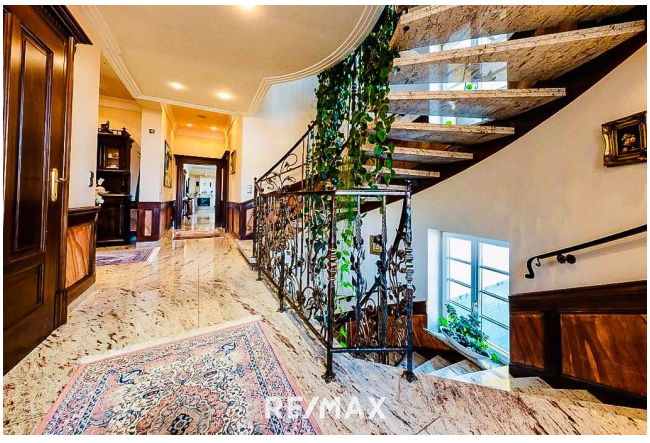
Ihr Ansprechpartner

Bettina Aschenbrenner

RE/MAX Nova in Graz
Weblinger Gürtel 25 - EG/TOP 73
8054 Graz

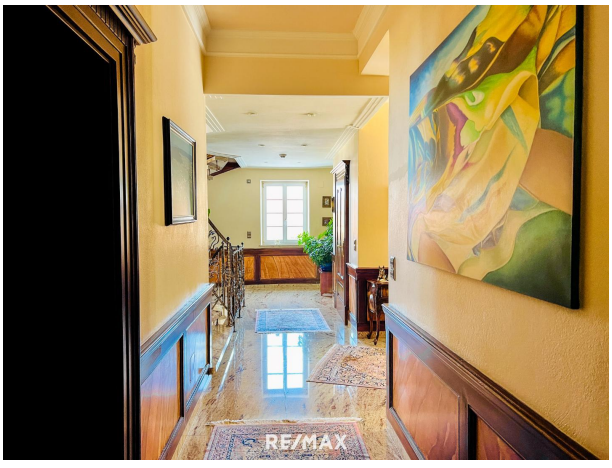

RE/MAX

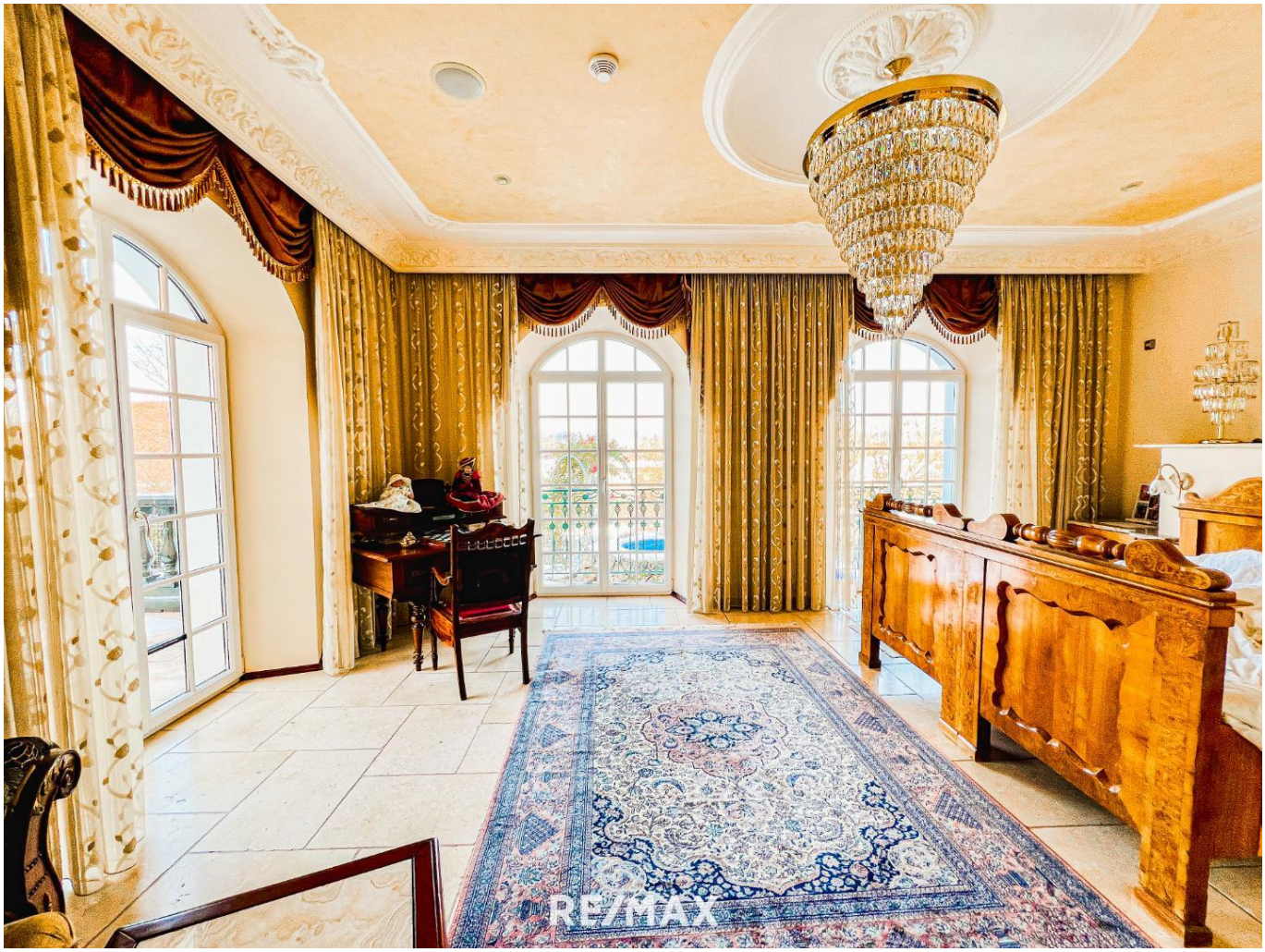

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

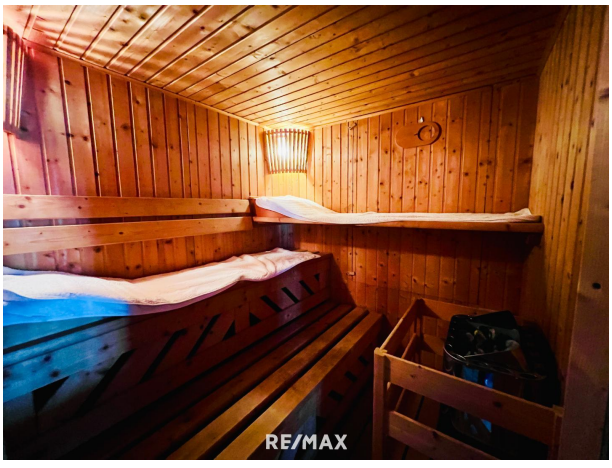
RE/MAX


RE/MAX



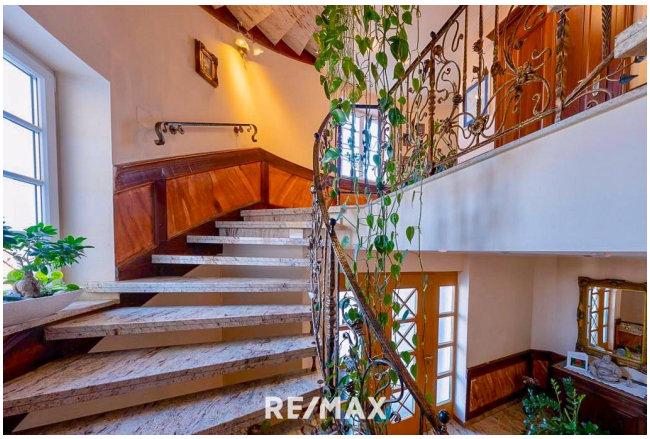
RE/MAX

RE/MAX

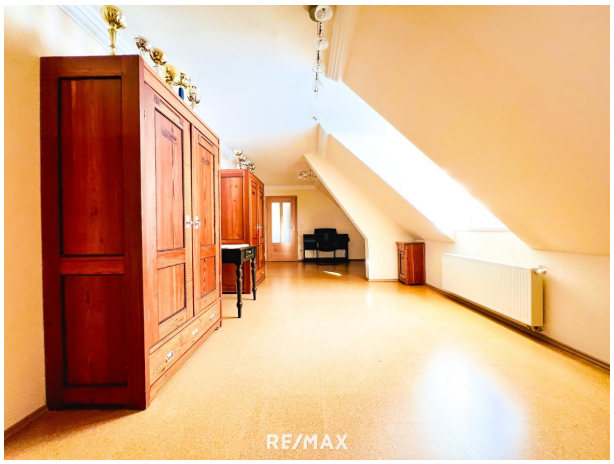

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

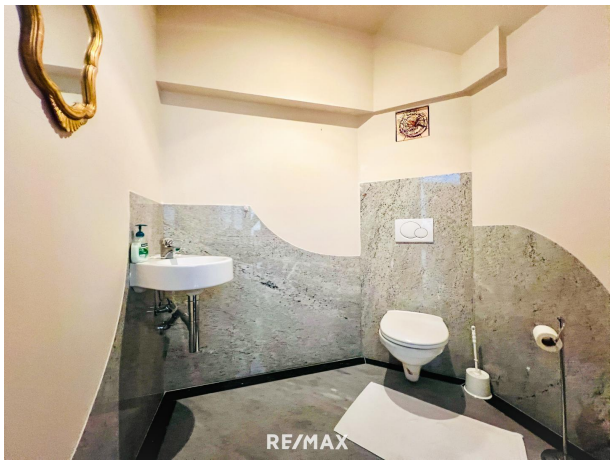

RE/MAX

RE/MAX

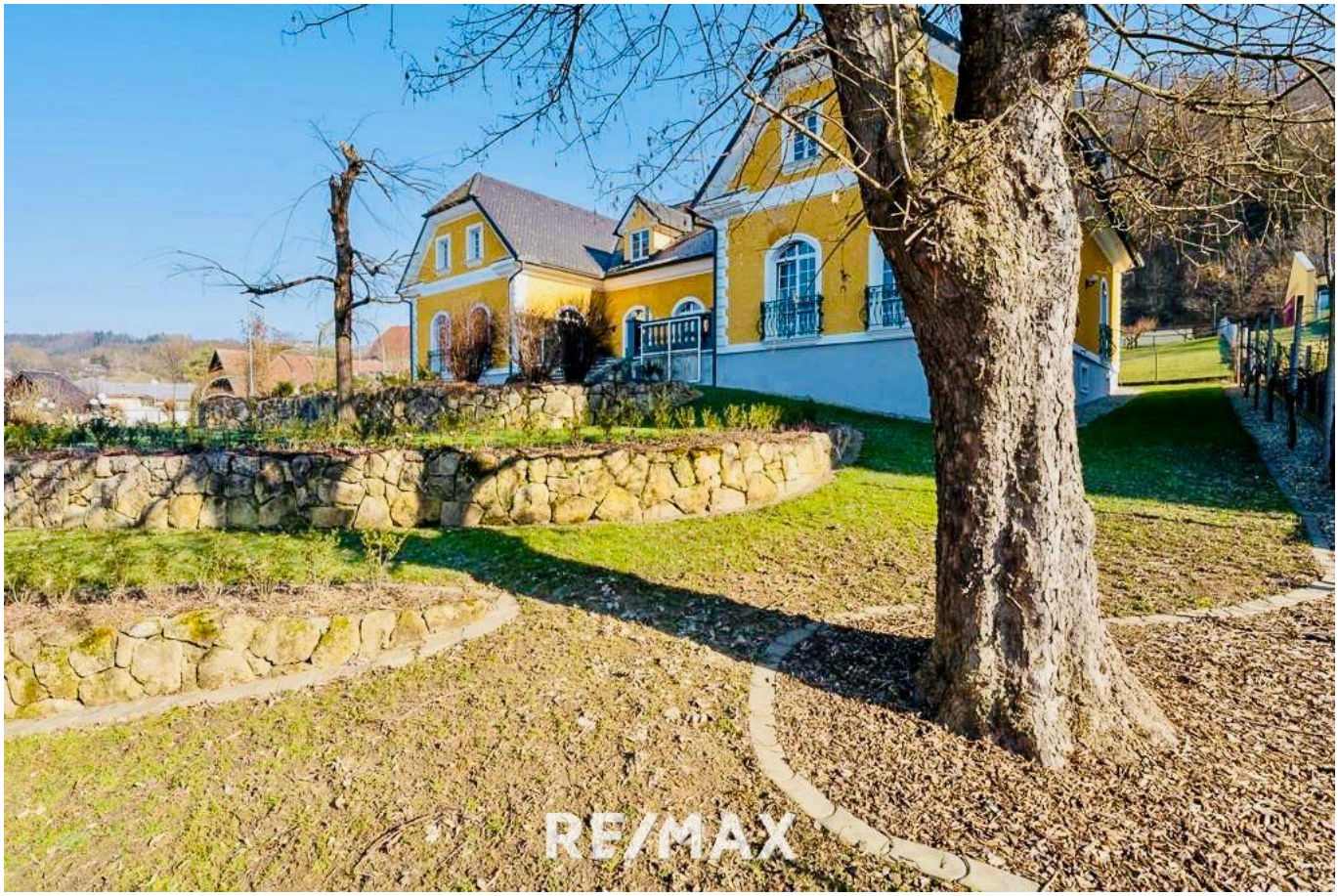

RE/MAX

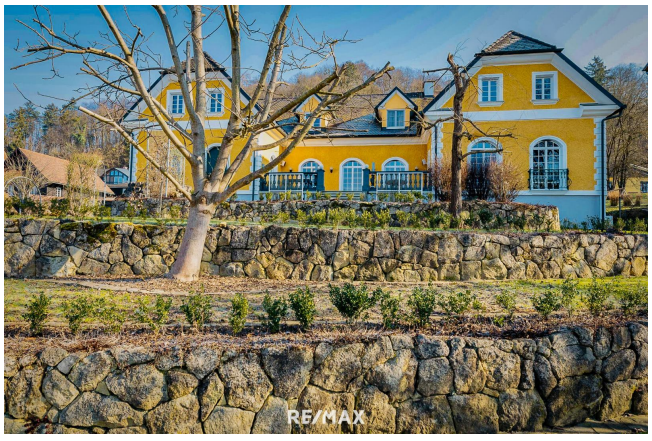
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

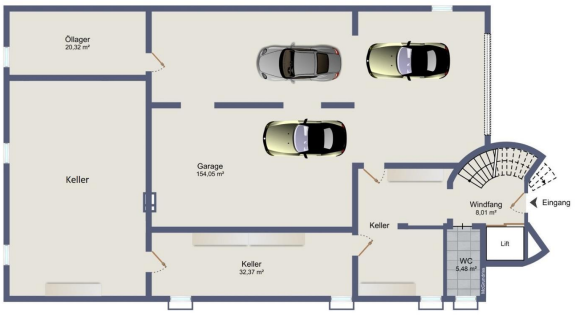
RE/MAX Nova

RE/MAX

RE/MAX Nova

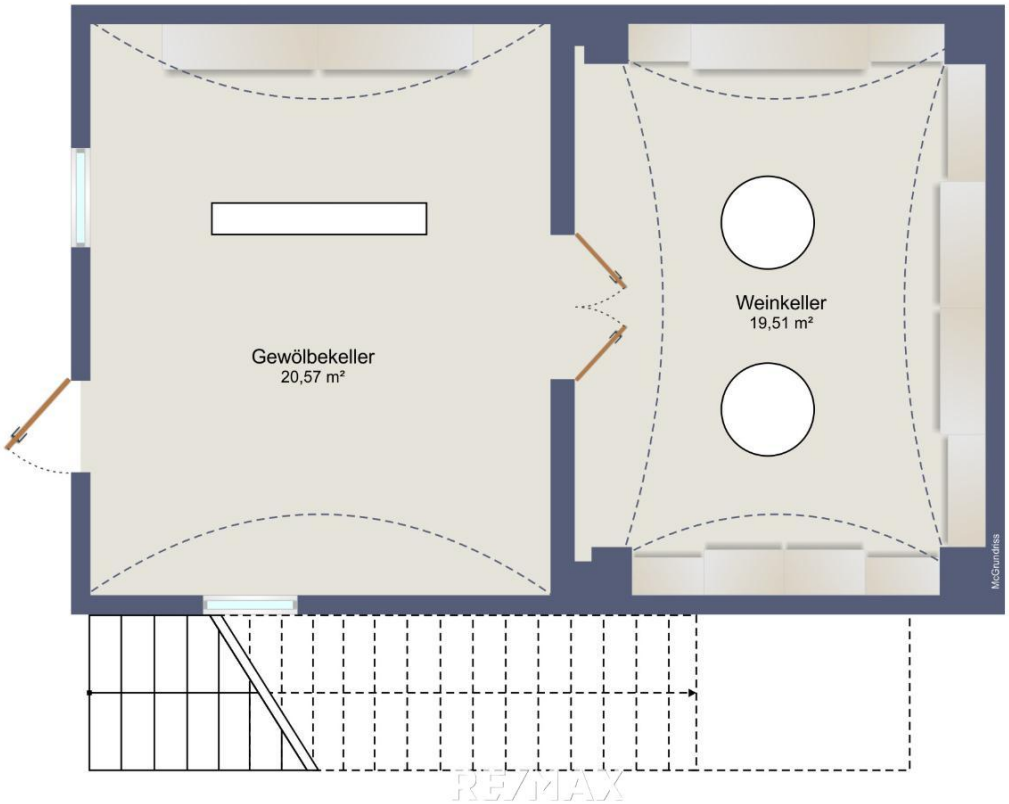
RE/MAX

RE/MAX Nova



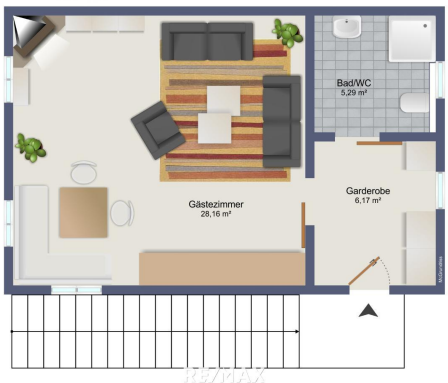
RE/MAX

RE/MAX Nova



RE/MAX

RE/MAX Nova



RE/MAX

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu einem außergewöhnlichen Anwesen in der malerischen Südsteiermark – ein beeindruckender Landsitz, der Eleganz, Komfort und Luxus auf einzigartige Weise vereint.

Genießen Sie schon vorab das Objektvideo.
VIDEO gleich ansehen, hier klicken.

Dieses Haus präsentiert sich in einer beeindruckenden Massivbauweise, die nicht nur eine robuste Struktur, sondern auch zeitlose Eleganz gewährleistet. Auf einem mehr als 5000 m2 großen Grundstück und einer Wohnfläche mit ca. 400 m2 stellt dieses Anwesen großzügigen Raum für ein exklusives Wohnen zur Verfügung.
Der Landsitz verfügt über einen eigenes Wellnessbereich mit Indoor-Schwimmbad, Sauna und Whirlpool. Ein weiteres Highlight ist das Spielezimmer mit Billardtisch, Wuzler und Dart – Unterhaltung ist garantiert. Das Haus ist mit hochwertigen Steinböden und kunstvollen Stuckelementen ausgestattet, die ein besonderes Ambiente schaffen.

Eine weitere Besonderheit ist das Keller Stöckl, das einen Weinkeller, ein Jagdzimmer und ein Gästehaus beherbergt, um Ihnen und Ihren Gästen eine einzigartige Atmosphäre zu bieten.
Eine eigene Kapelle auf dem Grundstück verleiht eine spirituelle und kulturelle Note.
Der großzügig gestaltete Garten mit Terrassen und wunderschönen Kieswegen lädt zu erholsamen Spaziergängen ein und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur.

Eine großzügige Garage für bis zu 3 Autos sorgt für sichere Unterbringung und einfachen Zugang.
Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

SIE ÜBERLEGEN IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?
Wir machen das täglich!
Kostenlose und unverbindliche Marktwerteinschätzung!
Jetzt anrufen: Bettina Aschenbrenner - Tel. 0676/68 09 701
Besuchen Sie uns im Einkaufs - Center WEST Graz Webling!

Nebenkosten beim Immobilienkauf in Österreich
• Grunderwerbssteuer (3,5 % der Gegenleistung = in der Regel des Kaufpreises)
• Grundbucheintragungsgebühr für die Einverleibung des Eigentumsrechts (1,1 % des Kaufpreises)*
• Vertragserrichtungskosten (gemäß Vereinbarung mit dem Rechtsanwalt oder Notar,

abhängig von Komplexität und Haftungsrisiko)
• Kosten für die notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages und gegebenenfalls der Pfandurkunde
• Antragsgebühren für den Grundbuchsantrag und gegebenenfalls bei der Grundverkehrsbehörde etc.
• gegebenenfalls Grundbuchsgebühr für die Einverleibung des Pfandrechts (1,2 % des Pfandrechtsbetrages)*
• gegebenenfalls Kreditvertragsgebühren gemäß Kreditvertrag mit der finanzierenden Bank
• Maklerprovision: 3 % vom Kaufpreis zzgl 20 % USt.
*Am 20.3.2024 wurde für Wohnimmobilien eine temporäre Befreiung von der Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht und für das Pfandrecht beschlossen. Die Voraussetzungen hierfür ergeben sich aus den künftigen §§ 25a bis 25c GGG (Gerichtsgebührengesetz).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	91.2 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.33