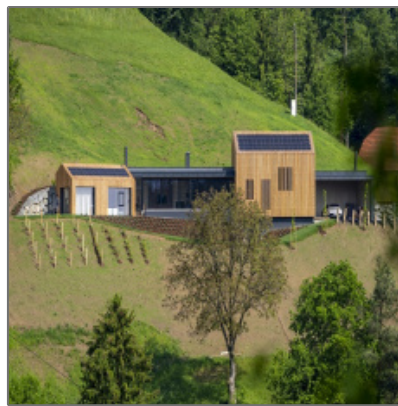




STEIERMARK-WIES: Einzigartige Architektur, purer Luxus & Exklusivität!

185 m² -



Eigenschaft [Beschreibung](#)

Ein einzigartiges Anwesen, das Luxus und Privatsphäre auf höchstem Niveau vereint.

Dieses **traumhafte Haus** liegt in **absoluter Ruhe-, sowie sonniger Alleinlage** und bietet Ihnen einen **unvergleichlichen Panoramablick** über die hügelige Südweststeiermark.

Mit der **hochwertigen Ausstattung** wie **dem beheizten Pool**, das **Indoor-Whirlpool**, der **großzügigen Sauna** und der **Gym-Area** erfüllt diese **Immobilie alle Wünsche nach Komfort und Entspannung**.

Genießen Sie die exklusive Alleinlage und lassen Sie sich von der besonderen Kombination aus moderner Eleganz und naturnahem Wohnen inspirieren!

Für Sie zusammengefasst:

- Ca. 185 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen - purer Luxus und nachhaltige Eleganz

Basisdaten

Objektart:	Haus
Objekt-Nr.:	1640
Immobilienart:	Verkauf
Anzahl Zimmer:	4
Preis:	EUR 1.750.000
Wohnfläche:	185 m²
Aussicht:	Garten
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Anz. WC:	2

- Ca. 1.037 m² Grundstück mit einem sensationellen Weit- und Ausblick
- Einzigartige, moderne Bauweise, exklusive und ganz besondere Oberflächen sowie eine Ausstattung, welche allen Ansprüchen gerecht wird
- Charmante, hochwertige, voll möblierte Küche inkl. E-Geräten
- Großflächige Fensterfronten verleihen ein wundervolles Raumgefühl
- 2 Schlafzimmer - getrennt begehbar - Master-Bedroom mit Badezimmer, welches einen Blick ins Grüne bietet, freistehende Badewanne, bodenebene Dusche, WC
- Zusätzliches Badezimmer mit bodenebener Dusche, Sprossenheizkörper, Doppelwaschbecken, Fenster und WC
- Büro/Galerie im 1. Obergeschoss mit ausziehbarem Schlafsofa und einzigartigen Details
- Technikraum und Lagerflächen
- Leichte Hanglage, wundervoller Weitblick und absolute Alleinlage
- Pellets-Zentralheizung, offener Kamin, Grillplatz, Weinbar, PV-Anlage
- Lichtkonzept und Smart Home Steuerung
- Beheizter Außenpool mit Blick über das malerische Panorama
- Whirlpool, Sauna für 4 Personen, Gym-Area
- Doppelcarport mit E-Ladestation
- Rundum-Sorglos-Paket für die touristische Vermietung kann in Anspruch genommen werden
- Aktuelle Vermietungsauslastung von ca. 120 Nächten/Jahr
- Aktuelle Nettojahreseinkünfte aus der Vermietung ca. € 78.000,-
- Nettokaufpreis: € 1.750.000,- zuzüglich 20 % USt. inkl. Vollaussstattung
- Endnutzerkaufpreis: € 2.100.000,- inkl. Vollaussstattung
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Lage

Wies ist eine kleine Marktgemeinde im Bezirk Deutschlandsberg in der Steiermark. Sie liegt idyllisch inmitten der hügeligen Landschaft der Weststeiermark und ist umgeben von Weinbergen, Wäldern und Wiesen. Der Ort ist bekannt für seine Wein- und Obstproduktion und zieht mit seinem milden Klima und der naturnahen Umgebung Wanderer und Naturfreunde an. Durch die Nähe zur Südsteirischen Weinstraße und seine regionalen

Spezialitäten ist Wies auch ein beliebtes Ziel für
Kulinarik- und Weinliebhaber.

Eigenschaften

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Swimmingpool | <input checked="" type="checkbox"/> Jacuzzi |
| <input checked="" type="checkbox"/> Klimaanlage | <input checked="" type="checkbox"/> Küche |
| <input checked="" type="checkbox"/> möbliert | |

Anschrift

Längengrad: **E15° 16' 15.8"**

Breitengrad: **N46° 43' 8.3"**

- TOP Consulting GmbH, Salesianergasse 23/19, 1030 Wien

© TOP Consulting GmbH