

8551 Wies | Haus | Objektnummer: 1508/119

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



Ihre Ansprechpartnerin

Cara Mihelic

0664/2323569 | cara.mihelic@top-living.at

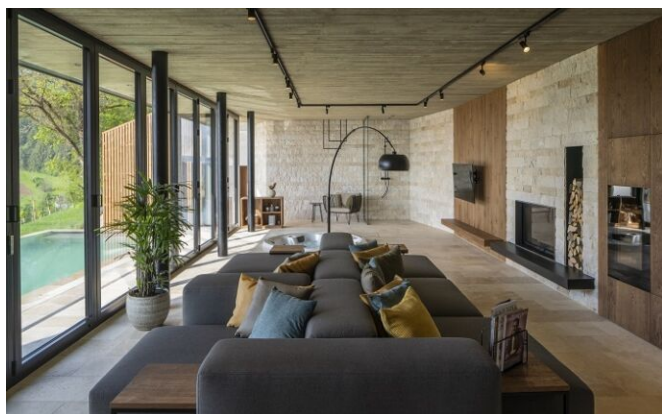
www.top-living.at

Eckdaten

Grundstücksfläche: ca. 1.037 m²
Wohnfläche: ca. 185 m²

Nutzungsart: Wohnen
Heizung: Fußbodenheizung

Zimmer: 3
Bäder: 2
WCs: 2
Stellplätze: 4



Preisinformationen

Kaufpreis: 1.750.000,00 €

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ausstattung

Boden:	Parkett, Steinboden	Küche:	Einbauküche
Befeuerung:	Pellets	Stellplatzart:	Carport
Ausblick:	Fernblick		

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.

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
- 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 Badezimmers, 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. Vollausstattung
- Endnutzerkaufpreis: € 2.100.000,-- inkl. Vollausstattung
- Honorar: 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 % USt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin mit

Frau Cara Mihelic unter 0664/ 23 23 569.

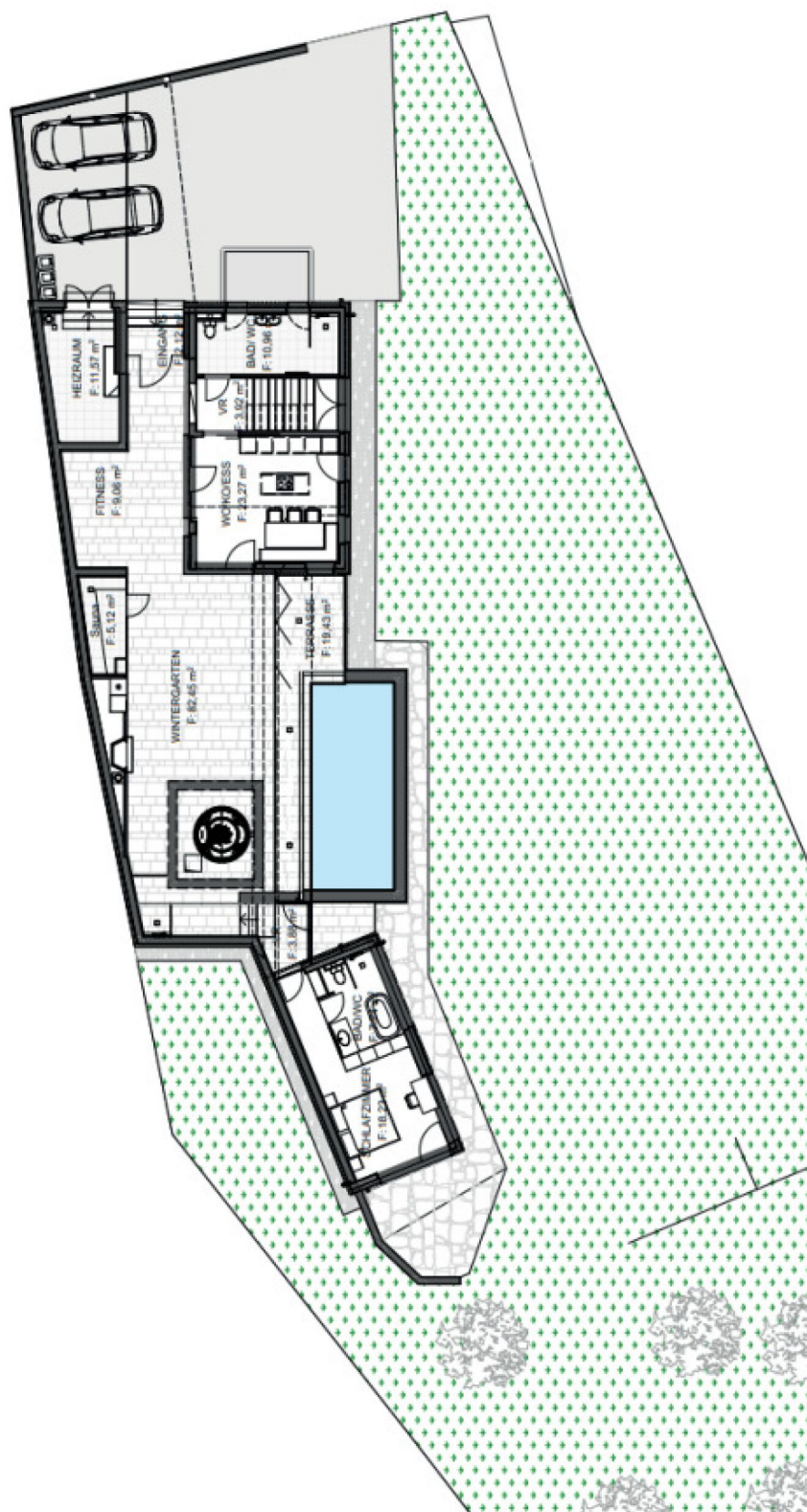
Hinweis auf familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis gemäß § 30b KSchG und § 6 Abs. 4 MaklerG:

Zwischen dem Makler und dem vermittelten Dritten besteht ein familiäres bzw. wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des § 30b Konsumentenschutzgesetzes und § 6 Abs. 4 Maklergesetzes.

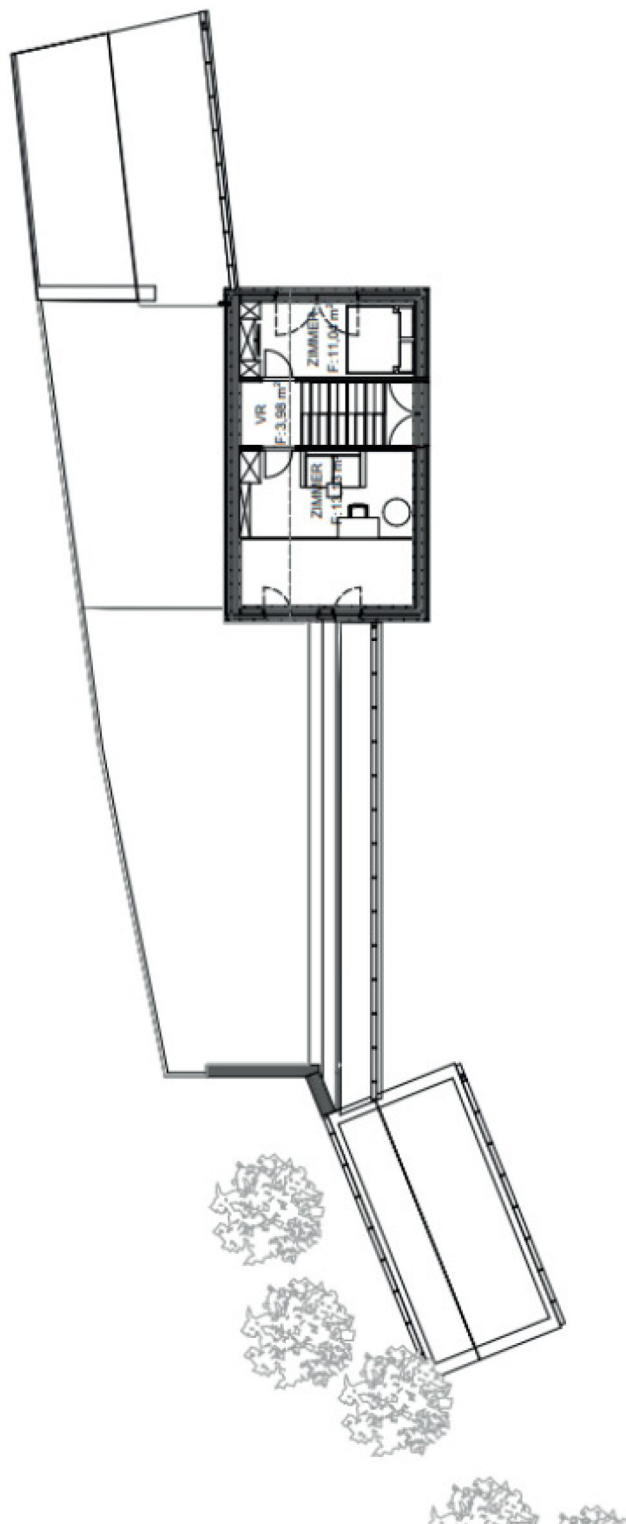
Wir weisen darauf hin, dass ein solches Naheverhältnis geeignet sein kann, die Interessen des Auftraggebers zu beeinträchtigen. Der Hinweis erfolgt daher ausdrücklich und rechtzeitig im Sinne der gesetzlichen Offenlegungspflicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

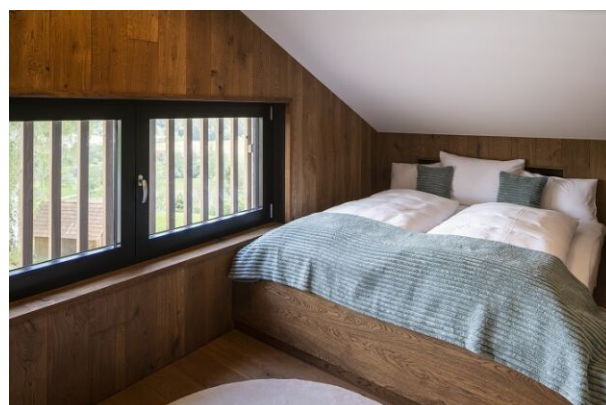
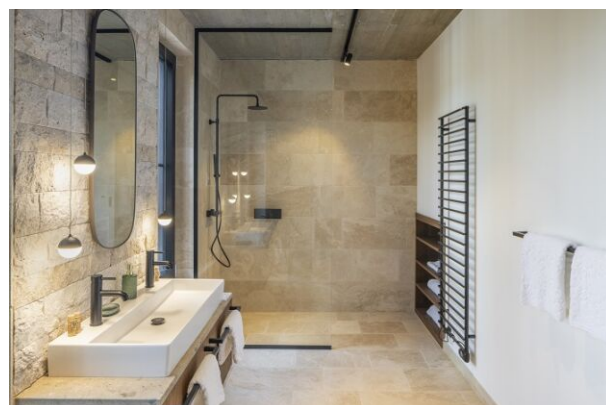
Raumaufteilung



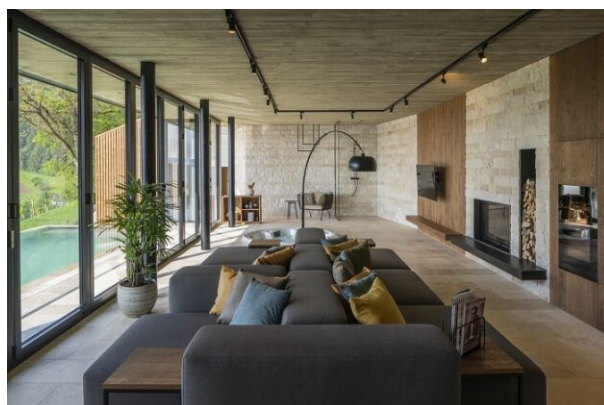
Raumaufteilung DG



Impressionen

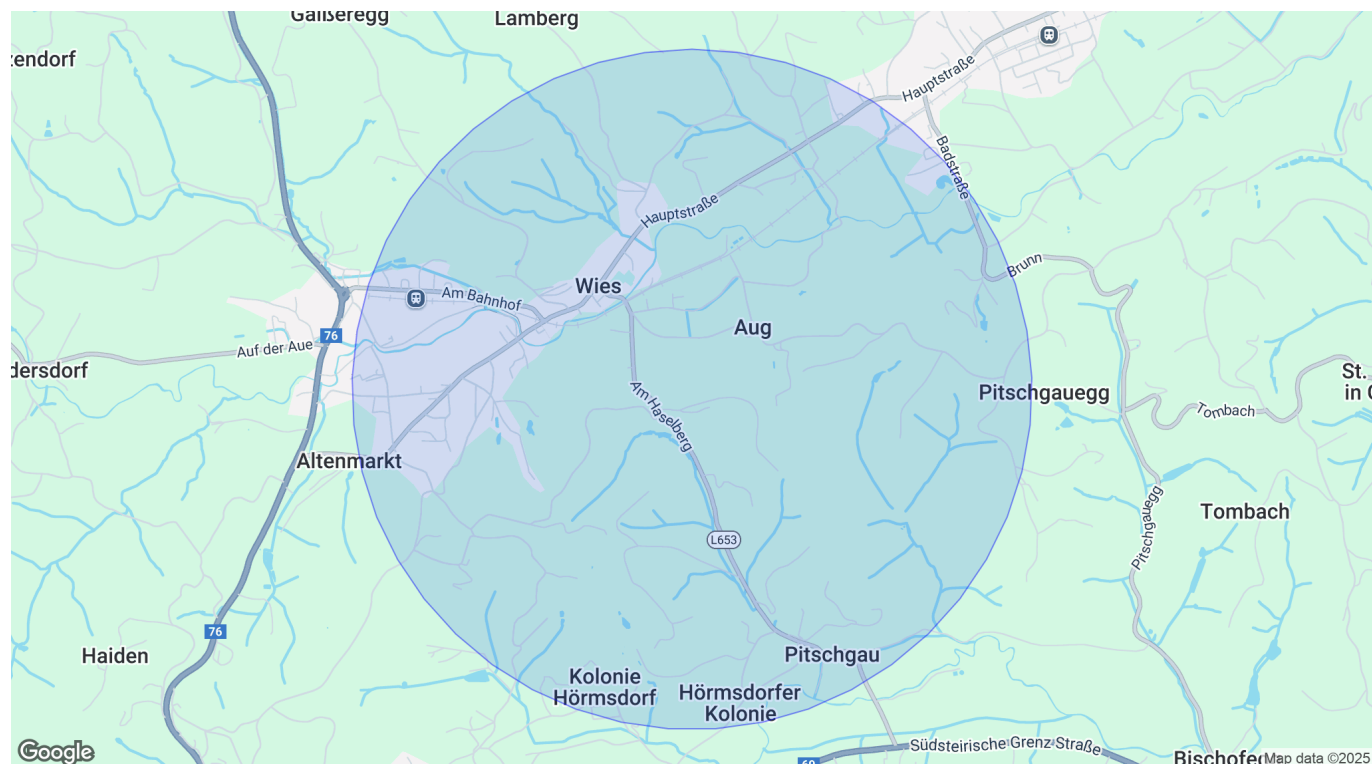


Impressionen



Lage

8551 Wies, Österreich



Infrastruktur/Entfernungen (POIs):

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	500 m

Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	3.500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap