



STEIERMARK-WIES: EINZIGARTIGE ARCHITEKTUR TRIFFT PUREN LUXUS UND EXKLUSIVITÄT!



EXKLUSIVES, SOWIE EINZIGARTIGES RESIDIEREN IN WUNDERBARER EINZELLAGE MIT TRAUMBlick!

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.

Ergreifen Sie die Chance und besichtigen Sie jetzt:

Karo Mihelic
0664/ 61 47 047
karo.mihelic@top-living.at

Petra Nemezc
0664/ 15 60 931
petra.nemezc@top-living.at

Clara Willenshofer
0664/23 23 579
clara.willenshofer@top-living.at

Cara Mihelic
0664/ 23 23 569
cara.mihelic@top-living.at



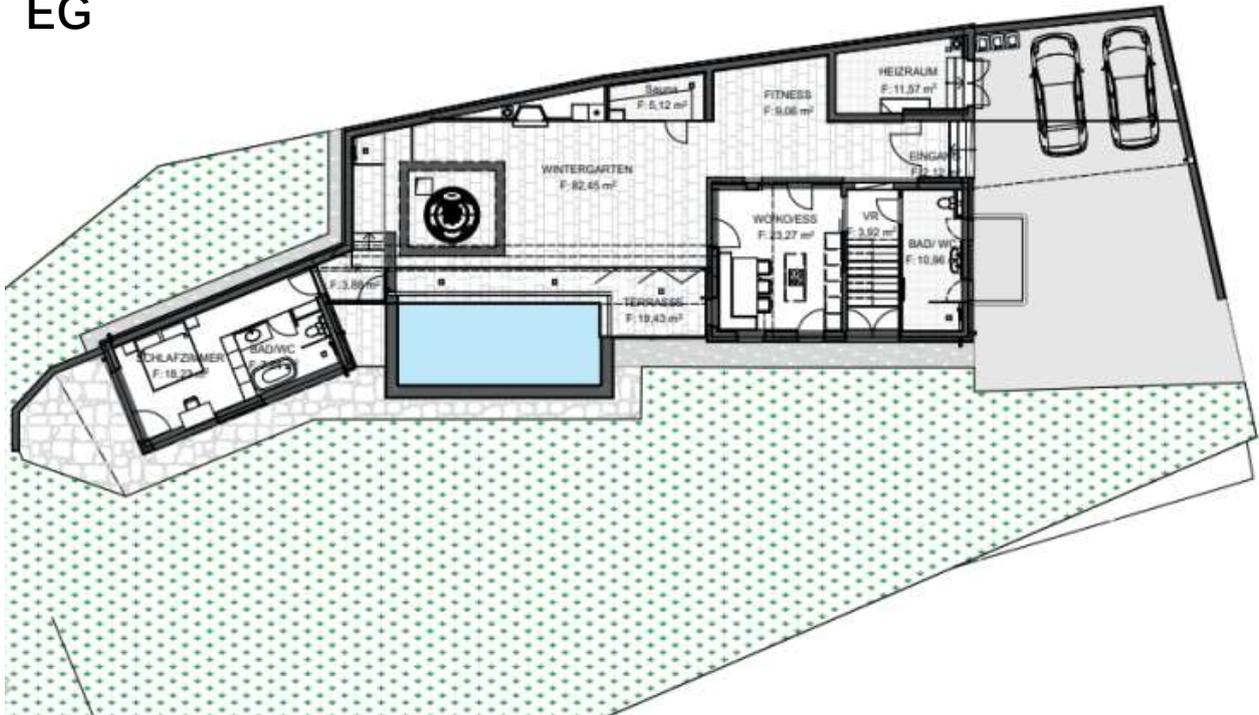
- Ca. 185 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen - purer Luxus und nachhaltige Eleganz
- Ca. 1.037 m² Grundstück mit einem sensationellen Weit- und Ausblick
- Einzigartige, moderne Bauweise, exklusive und ganz besondere Oberflächen sowie eine Ausstattung, welche allen Ansprüchen gerecht wird
- Charmante, hochwertige, voll möblierte Küche inkl. E-Geräten
- Großflächige Fensterfronten verleihen ein wundervolles Raumgefühl
- 2 Schlafzimmer - getrennt begehbar – Master-Bedroom mit 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.

EXKLUSIVE OASE IN ATEMBERAUBENDER NATUR!

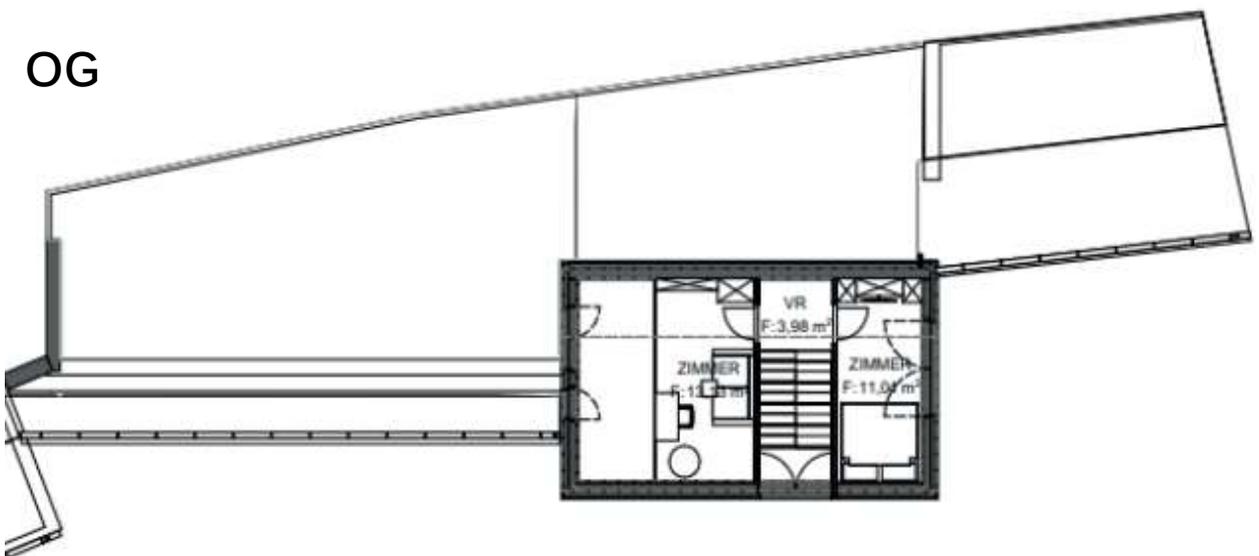


PLÄNE

EG



OG



GELUNGENE RAUMAUFTEILUNG ZUM WOHLFÜHLEN!



IMPRESSIONEN



UNVERGESSLICHE MOMENTE ZUM VERLIEBEN!



IMPRESSIONEN



SIE SUCHEN DAS BESONDERE – RUFEN SIE JETZT AN!