AVORESTA IMMOBILIEN

GNIEBING-FELDBACH · STEIERMARK · ÖSTERREICH



Private Landresidenz mit eigenem Weinberg

Alleinlage, Wellness und rund sieben Hektar Land

1.955.000 EUR*

* Die Käuferprovision beträgt 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

avoresta-immobilien.de/immobilien/villa-bei-graz
info@avoresta-immobilien.de · +49 1520 6140055





WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	ZIMMER
ca. 440 m²	ca. 70.000 m²	7

SCHLAFZIMMER	BÄDER	BAUJAHR
5	5	2010

BESCHREIBUNG

Diese außergewöhnliche Landresidenz liegt erhöht in der grünen Landschaft der Südoststeiermark. Das großzügige Haupthaus, der eigene Weinberg, der Weinkeller und der Schwimmteich verbinden Privatsphäre, Weite und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ein separates Multifunktionsgebäude umfasst eine Werkstatt mit Hebebühne, einen früheren Bereich zur Weinabfüllung, vier Pferdeboxen sowie Flächen für Maschinen, Geräte und Lagerung.

HIGHLIGHTS

- eigener Weinberg und Weinkeller
- Schwimmteich, Sauna und Jacuzzi
- Stallung mit vier Pferdeboxen
- Werkstatt mit Fahrzeug-Hebebühne
- Terrassen, Garagen und Außenstellplätze
- Erdwärme und Luft-/Wasser-Wärmepumpe

DAS BESONDERE

Das Anwesen verbindet auf rund sieben Hektar ein großzügiges Wohnhaus mit eigenem Weinberg, Wellness, Pferdehaltung und Werkstatt.

Diese Mischung aus privatem Rückzugsort und vielseitig nutzbarer Infrastruktur ist in der Region außergewöhnlich.

















AUSSTATTUNG

- Großer Wohnbereich mit offener Küche und Kamin
- Fünf Schlafzimmer mit zugeordneten Bädern
- Sauna mit direktem Zugang zum Garten-Jacuzzi
- Zwei weitere flexibel nutzbare Räume im Obergeschoss
- Multifunktionsgebäude für Pferde, Werkstatt und Lager
- Schwimmteich mit befestigten Stegen

LAGE

Das Anwesen liegt auf einem Höhenzug bei Gniebing-Feldbach in der Südoststeiermark. Die erhöhte Alleinlage bietet freie Sicht in mehrere Richtungen, viel Sonne und ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre.

Die Region ist geprägt von Weinbau, sanften Hügeln und gewachsener Kulturlandschaft. Graz und die regionalen Zentren bleiben für Alltag, Kultur und internationale Anbindung erreichbar.

AVORESTA IMMOBILIEN

1.955.000 EUR*

* Die Käuferprovision beträgt 3 % zzgl. gesetzlicher MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.

PERSÖNLICH FÜR SIE DA

info@avoresta-immobilien.de · +49 1520 6140055

avoresta-immobilien.de/immobilien/villa-bei-graz

Avoresta Immobilien

Gögginger Straße 44 · 86159 Augsburg

Alle Angaben beruhen auf den vorliegenden Objektinformationen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Maßgeblich sind die Vertragsunterlagen.