



RE/MAX Leibnitz

Marburger Straße 42
8430 Leibnitz
T +43/03452-82243
www.remax-leibnitz.at

Thomas Hiebler
Immobilienmakler
Immo Zelzer GmbH

M +436641101007
E thomas.hiebler@remax-leibnitz.at

'Privates Paradies mit Panorama – 5 Hektar Freiheit & ein Zuhause zum Verlieben'

1605/5195Eichberg 134 , 8453 Saggau
Nähe:

Daten & Fakten:

Wohnfläche:	ca. 230 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Garagenplätze:	2
Abstellpl.:	2
Keller:	teil unterkellert
Zustand:	sehr gut
Eigentumsform:	Miteigentum
Beziehbar ab:	nach Absprache
Strom:	vorhanden
Gas:	vorhanden
Brunnen:	vorhanden
Abwasserkanal:	vorhanden
Satellitenfernsehen:	vorhanden
Starkstrom:	vorhanden
Wasser:	vorhanden
Aussichtslage:	Ja
Aussichtslage unverb.:	Ja
Bad:	Ja
Küche:	Ja
unterkellert:	Ja
Geschirrspüler:	Ja
Glaskeramikfeld:	Ja
Sonnenschutz:	Ja
Alleinlage:	Ja

Kosten:

Kaufpreis:	€ 1.349.000,00
Käuferprovision(3 %) inkl. 20 % USt:	€ 48.564,00



Allgemeine Beschreibung: Exklusives Anwesen in St. Johann im Saggautal mit Weingarten, Panoramablick & hochwertiger Ausstattung
Objektdaten Ort: St. Johann im Saggautal
Wohnfläche: ca. 230 m²
Grundstücksfläche: ca. 5 ha (inkl. Weingarten, Wald & landwirtschaftlicher Fläche)
Zimmer: 6+Keller: Teilunterkellert
Garage: Doppelgarage zusätzlich Doppelcarport
Besonderheiten: Hochwertige Ausstattung, ca. 5.300 m² Weingarten mit einer erlesenen Rebsorte. Panoramaausblick, absolute Ruhelage
Objektbeschreibung
Inmitten der idyllischen Südsteiermark – eingebettet in die malerische Landschaft von St. Johann im Saggautal – befindet sich dieses außergewöhnliche Anwesen, das höchste Ansprüche an Lebensqualität, Privatsphäre und Naturnähe erfüllt. Die Liegenschaft vereint stilvolles Wohnen mit landwirtschaftlichem Charme und überzeugt durch ihre exklusive Lage, atemberaubende Ausblicke sowie hochwertige Ausstattung im Innen- und Außenbereich.
Raumaufteilung
Erdgeschoss
Großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit offener Raumgestaltung
Stilvoll integrierte Essgruppe im Vorraum
Hochwertige Design-Küche mit Kochinsel und zusätzlicher Essgruppe – ideal für Genießer
Fitnessraum für Ihre private Wellness-Zeit
Gäste-WC
Obergeschoss
Drei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Schrankraum
Galerie mit offenem, hellem Vorraum
Edles Badezimmer mit Badewanne, Duschkabine und exklusiver Ausstattung
Zusätzliche, voll ausgestattete Küche mit gemütlicher Essgruppe – perfekt für Gäste oder Mehrgenerationenwohnen
Außenbereich
Der Außenbereich dieser Liegenschaft ist ein wahres Paradies. Rund um das Haus wurde ein gepflegter Garten mit viel Liebe zum Detail angelegt.
Besonderes Highlight: Die großzügige Terrasse mit unvergleichlichem Panoramablick über die umliegenden Weinberge und das südsteirische Hügelland – ein Ort der Ruhe, Inspiration und unvergesslicher Sonnenuntergänge.
Zur Liegenschaft gehören rund 5 ha Grund, darunter ein professionell bewirtschafteter Weingarten mit einer erlesenen Rebsorte, landwirtschaftliche Flächen sowie Wald – ideal für Natur- und Weinliebhaber.
Zusätzliche Merkmale
Doppelgarage
Teilunterkellerung
Scheibengrund (direkt zugeordnete Grundstücksfläche)
Hochwertige Materialien und durchdachtes Raumkonzept
Ruhige Alleinlage mit sehr guter Erreichbarkeit
Fazit
Ein einzigartiges Anwesen in Traumlage – perfekt für Menschen, die das Besondere suchen. Ob als exklusiver Wohnsitz, Rückzugsort in der Natur oder als Kombination aus Wohnen & Weinbau – diese Immobilie lässt keine Wünsche offen. Bitte zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.
In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz), ersuchen wir um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung des Rücktrittsrechtes benötigen. Darüber hinaus ist es uns aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer Anfrage vom vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Wir bitten um Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen!



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39



40



41