



...IHR WUNSCH IST UNSER ZIEL !

---

### Architektenhaus Luxury Villa

**Adresse:** Sonnenring 36  
8724 Spielberg

**Wohnnutzfläche:** 368 m<sup>2</sup>

**Baulandfläche:** 917 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1992

---

## KAUFPREIS: auf Anfrage

---

**Sanierungen:** laufende Sanierungen, Vollwärmeschutz und Malerarbeiten 2013

**Anschlüsse:** Kanal, Strom, Wasser, Kabelfernsehen, Sat

**Energiewerte:** HWB 93,8 kWh/m<sup>2</sup>a

**Heizung:** Fußbodenheizung Öl, Kachelofen

**Übernahme:** nach Absprache

**Inventar:** voll möbliert

**Kaufnebenkosten:** 3,5 % Grunderwerbsteuer  
3,6 % Vermittlungshonorar inklusive UST

**Zufahrt:** erfolgt über eine öffentliche Straße

**GB Eintragungen:** lastenfrei

**Bauweise:** Ziegelmassiv, Satteldach, Krüppelwalmdach

**Einfahrtsbereich:** Polyurethan Beschichtung mit Sandeinstreu und Versiegelung

**Luxury:** Brasilianischer Granit, Italienischer Marmor, Handlauf 24 Karat vergoldet  
Küche: italienisches Design aus Ancona  
Esszimmer und Wohnbereich: Designmöbel aus Udine  
HiFi: Sonos WLAN Subwoofer  
Fernseher: 70 Zoll

**Objektbeschreibung:**

Zum Verkauf steht eine Liebhaber-Luxus-Immobilie, die keinen Wunsch offen lässt. Wer sich den Urlaub nach Hause holen will, ist hier genau richtig – in der Villa wurden brasilianischer Granit und italienischer Marmor verbaut, die Küche gestaltet sich in italienischem Design aus Ancona und das Ganze auf steirischem Boden. Während der Rasenroboter sich um das perfekte Grün rund um das Anwesen kümmert, kann man sich im eigenen Jacuzzi auf der Terrasse erholen.

Im Haus befinden sich 5 Zimmer und 2 Badezimmer - für mehr Wohnfläche steht ein noch nicht ausgebauter Dachboden, mit einer Fläche von ca. 90m<sup>2</sup>, zur Verfügung. Einem Handwerkerherzen sind in diesem Anwesen somit keine Grenzen gesetzt. Das gesamte, sich aktuell im Haus befindliche Inventar, ist im Kaufpreis inkludiert. Neben etlichen Küchenutensilien verbleiben auch Geschirr, Besteck, die gesamte Dekoration, sowie eine Kehrmaschine und ein Kompressor in der Villa.

Die Garage bietet Platz für 2 PKWs und lädt nebenbei, mit der dort eingebauten Bar, welche in Nirosterausstattung im Glanz erstrahlt, zum Verweilen ein. Sei es für ein nettes Treffen mit Freunden oder ein kühles Getränk nach der Autoreinigung. Neben dem dort verbauten Geschirrspüler und Kühlschrank, findet man auch einen Sternhimmel über der gesamten Garage, welcher den gemütlichen Platz zum Verweilen noch weiter abrundet.

**Lage:** Dieses Objekt befindet sich in sonniger Lage, in der Nähe vom Red Bull Ring. Autobahnauffahrt in ca. 5 min

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.**



**Ihr Ansprechpartner**

Peter Feuchter  
Tel.: 0664 4566 581  
p.feuchter@flying-immo.at

