Moderne, edle Villa in Garsten bei Steyr

Exquisiter Schlaf- und Badezimmerbereich

Objektnummer: 14903

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Steyr
Wohnfläche:	530,00 m²
Zimmer:	9
WC:	5
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bettina Maria Diehl

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 664 / 28 27 979

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup
FOOD

FOOD

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

CL
immogroup

Objektbeschreibung

Die edle, moderne Villa bietet auf einer Wohnfläche von ca. 530 m² allen erdenklichen Luxus.

Attribute, die einem sofort in den Sinn kommen, sind: elegant, zeitlos, modern und außergewöhnlich.

Die geniale Raumgliederung findet Ausdruck in Gemütlichkeit, Freiraum und ein behagliches Gefühl von Ankommen!

Das Wort Freiheit findet hier seinen Meister.

ZEITLOSIGKEIT & MODERNITÄT

Die Zeitlosigkeit ist das erdige Design der Liegenschaft, welches mit dem Interieur des Architekten Manzenreiter verschmilzt. Die Verwendung von hochwertigen Naturmaterialen wie Holz, Stein und Leder im Innen und Außen runden diese Zeitlosigkeit gekonnt ab. Ebenso die klaren Formen der Möbel, die nach keiner Zeit fragen und somit konstante Modernität ausstrahlen. Die Villa bietet darüber hinaus zeitgemäße technische Feinheiten. Als „SMART HOME“ verfügt die Liegenschaft über einen Energie-Management-Assistenten, eine Photovoltaikanlage mit Speicher, eine automatische Beschattung, eine Wasseraufbereitungsanlage, eine Wohnraumlüftung, eine Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion und eine Staubsaugeranlage.

RAUM

Die großzügige Luxusvilla verfügt über ein einzigartiges Raumgefühl.

Das gesamte Erdgeschoss erstreckt sich auf barrierefreien ca. 330 m².

Schon beim Betreten der Villa im hellen, großen Entrée stellt sich ein erhabenes Gefühl ein, das sich durch die gesamte Liegenschaft fortsetzt.

Das Erdgeschoss gliedert sich in großzügige Wohn- Essbereiche, eine offene, moderne Küche mit elegantem Essplatz, ein Masterbedroom mit en suite freistehender Badewanne, Dusche & WC, einem begehbaren Kleiderschrank und einer Panoramaterrasse und einen Bereich für das Homeoffice. Plus einem weiteren Highlight: Der PRIVATE SPA BEREICH, der mit einer elektrischen Schiebetür verbunden und mit einer Sauna, einem Jacuzzi, einem Fitnessraum und einem Ruheraum ausgestattet ist - ein Erlebnis!!

Das behagliche, großzügige Wohnzimmer mit Panoramablick verfügt über einen Sichtkamin,

der bei jeder Perspektive fröhlich lodert.

Darüber hinaus bietet das Obergeschoss der außergewöhnlichen VILLA vier große Schlafräume und ein weiteres Badezimmer.

Im Untergeschoss könnte man eine separate Wohneinheit schaffen, mit einem eigenen Eingang für Büro, Kanzlei -oder Praxisräume – Räumlichkeiten und Platz sind vor Ort. Die Möglichkeit von Homeoffice ist ein starker Garant für ein florierendes und reüssierendes Tun.

AUSDRUCK & GEMÜTLICHKEIT

Im Erdgeschoss befindet sich das zentrale Herzstück der VILLA – die offene Küche mit Essbereich und gemütlicher Bar, gepaart mit einer Mischung aus traditionellen Kochstellen und modernster Technik, sie verführt auf jeden Fall dazu den Kochlöffel zu schwingen.

Ausgestattet zu den üblichen Küchengeräten verfügt diese exquisite Küche zusätzlich über:

- Schwarzküche mit zwei Kühlschränken und einem Gefrierschrank
- Teppanyaki Grill
- Bora Kochfeld
- Dampfgarer
- Weinkühler
- Gemauerter Pizzaofen
- Tellerwärmer und
- Tischherd inkl. Kachelofen

WEITE

Die Terrassenflächen der noblen VILLA belaufen sich auf über stattliche 300 m².

Nehmen Sie sich Zeit, Ihre Blicke in die unverbaute, umliegende Weite der Landschaft schweifen zu lassen, zu entspannen und zu verweilen.

Aber auch der Blick in den Garten lässt das Auge wunderschöne Rosen erblicken und mit einem grünen Daumen das Hochbeet erblühen.

Für aktiven Spaß sorgt das IN Ground Trampolin und der 4 x 8 Meter Salzwasserpool zur Erfrischung in heißen Sommertagen. Eine Gegenstromanlage, Sitzfläche, Beleuchtung, Massagedüsen, Pool-Heizung und Pool-Überdachung sind das luxuriöse Komplettpaket.

Der gesamte Außenbereich wurde mit dem schönen, hellem Kalkstein (Travertin) verlegt.

Resümee

Wenn Sie einen Platz suchen, der Ihnen einen modernen und zeitgemäßen Lebensstil bietet, sind Sie hier goldrichtig. Sie können sich in dieser besonderen VILLA großzügig entfalten und autonom im perfekten Homeoffice agieren. Die Villa hat die Kapazität Familie, Freunde und Kollegen an Ihrem Glück teilhaben lassen, oder noch besser gemeinsam zu gestalten.

Eine traumhafte Villa!

3D-Rundgang: https://my.matterport.com/show/?m=vxjZgpCnLp5

Nähre Informationen geben Ihnen gerne **Mag. Roman Dollberger Mobil 0043 664 231 48 00** oder

Frau Bettina Maria Diehl Mobil 0043 664 282 79 79, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Alle Angaben wurden uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung oder Gewähr.