

Luxuriöses Wohnen über zwei Etagen mit traumhaftem Garten und Pool - 293 m² WOHNFLÄCHE – EXKLUSIVE LAGE – SOFORT VERFÜGBAR!



Außenansicht 2

Objektnummer: 2273_3067

Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Dietach
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	293,25 m ²
Nutzfläche:	66,11 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	38,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.196.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Anita Celik

RE/MAX Alpha in Steyr
Berggasse 50
4400 Steyr











Objektbeschreibung

Wer das Besondere schätzt, ist hier genau richtig!

In traumhafter Ruhelage, umgeben von einer herrlichen Landschaft, befindet sich dieses wunderschöne Wohnjuwel. Neben der modernen Bauweise, der architektonischen Finesse und den hochwertigen Ausstattungsdetails wurde bei der Planung der Immobilie auf das höchste Maß an Ruhe und Privatsphäre geachtet.

Zwei Ebenen mit ca. 359,46 m² Wohn- und Nutzfläche bieten Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten, um Ihren Wohnraum individuell nach Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen zu gestalten.

Das Erd- und Obergeschoss umfassen insgesamt ca. 293,25 m² Wohnfläche und beinhalten einen Eingangsbereich/Garderobe/Diele, einen offenen Wohn- und Essbereich, einen Küchenbereich mit angrenzender Speisekammer, vier Schlafzimmer, drei Badezimmer, einen begehbaren Kleiderschrank/Ankleidezimmer, zwei Abstellräume und einen Hauswirtschaftsraum.

Ein absoluter Wohlfühlort ist der Außenbereich des Hauses mit traumhaftem Blick ins Grüne. Der von einer wunderschönen Landschaft umgebene Garten in Kombination mit dem hochmodernen Salzwasser-Swimmingpool, den angrenzenden Liegeflächen und der großzügigen Terrasse lassen jedes Herz höher schlagen und schaffen eine unbezahlbare Atmosphäre. Zusätzlich bieten Ihnen zwei Balkone und eine Loggia im Obergeschoss ein sonniges Plätzchen im Freien. Dieses einzigartige Naturambiente trägt wesentlich zur Erhöhung des Wohlfühlfaktors bei und bietet Ihnen eine tolle Gelegenheit, sich fallen zu lassen und Ruhe zu tanken.

Besonders hervorzuheben ist, dass sämtliche Möbel, Geräte und Einrichtungsgegenstände im Kaufpreis inkludiert sind (auf Anfrage wird Ihnen eine detaillierte Inventarliste übermittelt) – das erspart Ihnen hohe Anschaffungskosten zu Beginn und ermöglicht Ihnen einen schnellen und stressfreien Einzug.

Ein weiterer Pluspunkt ist die moderne und effiziente Haus- und Anlagentechnik – das Einfamilienhaus wird durch seine Bauweise und Ausstattung den höchsten Energieanforderungen gerecht. Das spiegelt sich neben dem ökologischen Faktor vor allem in niedrigen Nebenkosten wider.

Für ein entspanntes Heimkommen ist ebenfalls gesorgt – die Liegenschaft bietet Ihnen neben einer Garage (Platz für 2 PKWs) noch zusätzlich mind. 4 KFZ-Stellplätze im Freien auf eigenem Grund. Angrenzend an die Garage befindet sich noch ein Haustechnikraum, ein Hobbyraum und ein WC.

Abgerundet wird die tolle Wohnqualität durch die unmittelbare Nähe zur grünen Umgebung, samt wunderschönen Spazier-, Lauf- und Fahrradstrecken.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Shops, Restaurants, Supermärkte sowie Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

Die Räumlichkeiten sind ab sofort verfügbar.

Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung von dieser Immobilie. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.4 kWh/(m²a)