

## **Exklusives Traumhaus mit Panoramablick!**



**Objektnummer: 1386**

**Eine Immobilie von Immolution GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4204 Haibach im Mühlkreis
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,74
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



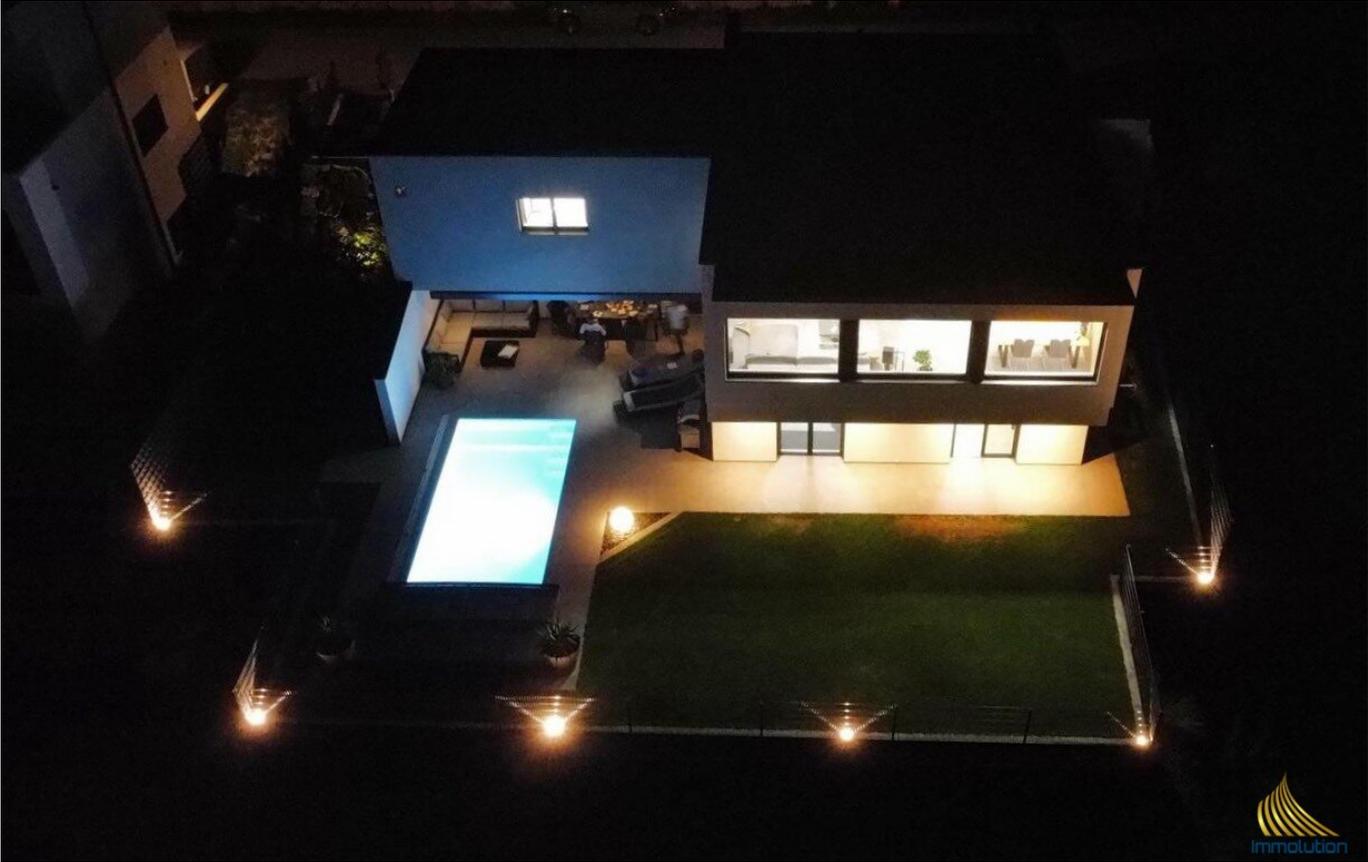
**Wolfgang Lichtenberger**

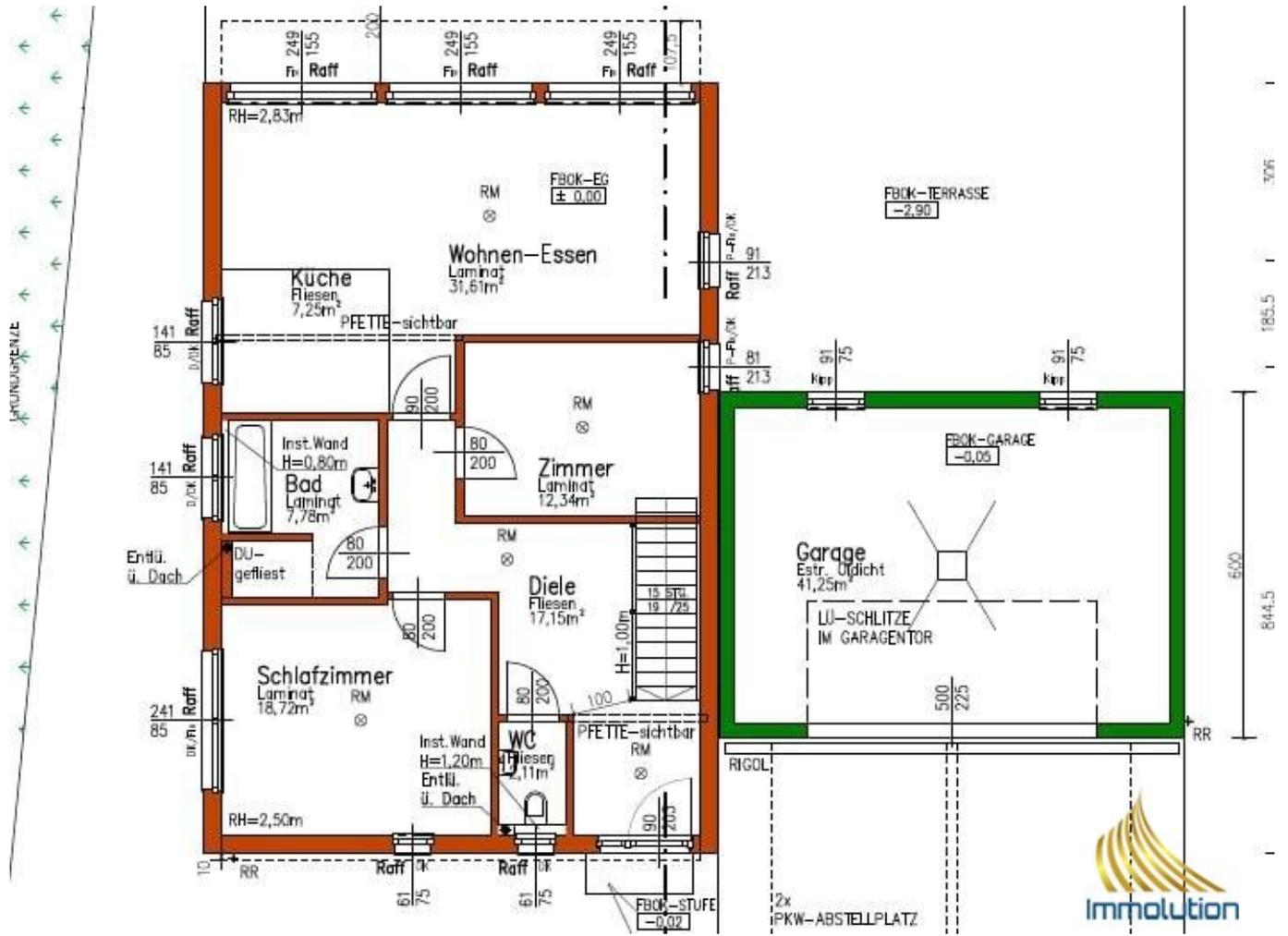


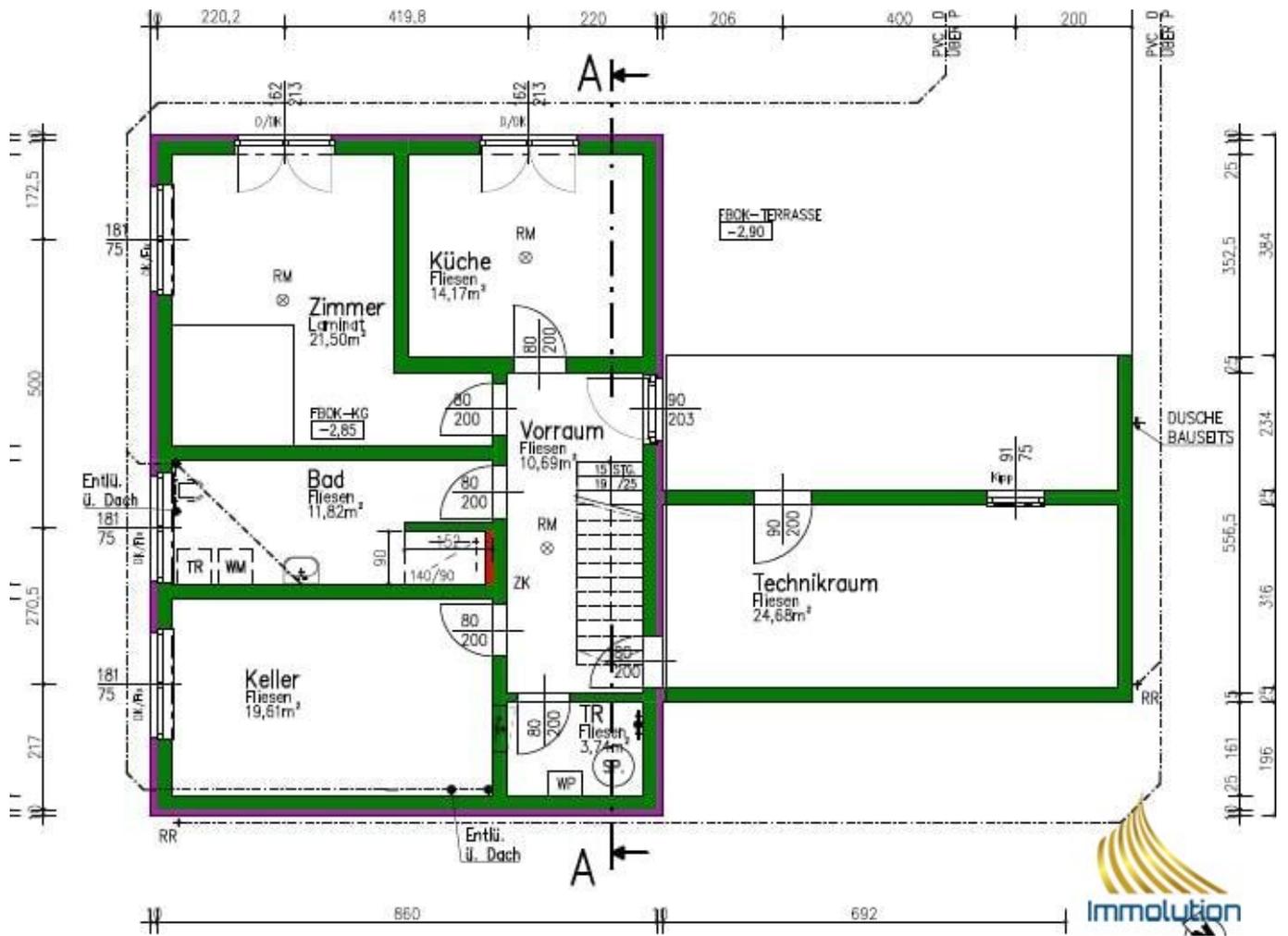


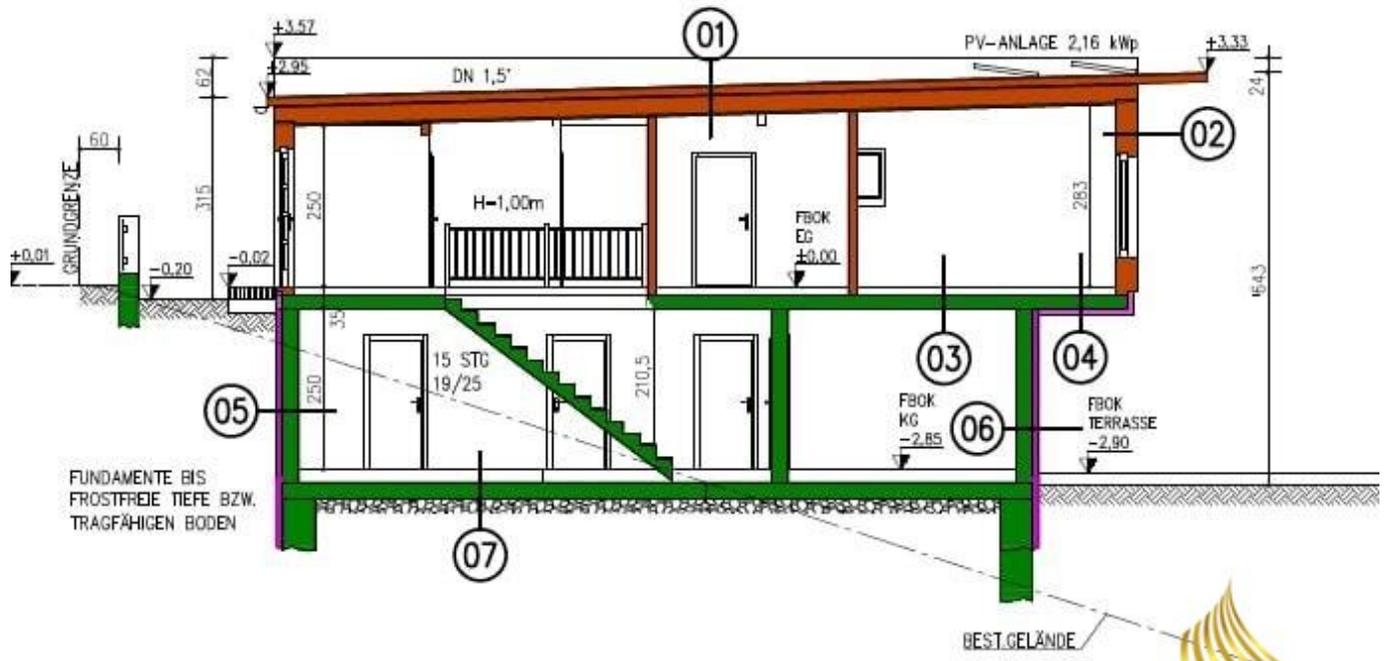












# SCHNITT A-A



# Objektbeschreibung

## Architektonisches Juwel mit Panoramablick – Luxus, Design & Autarkie in Perfektion

In begehrter Sonnenlage von **Haibach im Mühlkreis** präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus aus dem Jahr 2019 als ein wahres Meisterwerk moderner Wohnkultur. Auf einem großzügigen Grundstück von **796 m<sup>2</sup>** und mit einer **Wohnfläche von 175 m<sup>2</sup>** vereint diese Immobilie kompromisslose Qualität, durchdachte Planung und ästhetische Raffinesse.

Ein uneinsichtiger **Panoramablick** sowie **ganzjährige Sonneneinstrahlung** von früh bis spät schaffen ein Wohnambiente, das seinesgleichen sucht. Die klare Architektur wird durch **hochwertigste Ausstattungsmerkmale** ergänzt:

- **3-fach verglaste Hochsicherheits-Holzfenster**
- Exklusive **Designerküche**
- **Vollautomatischer Pool** mit präziser Dosieranlage
- **Autarkes Photovoltaiksystem** inkl. 28 kWh Speicher
- **Vollautomatische Gartenbewässerung**
- **Doppelgarage**, großzügiger Keller – insgesamt **203 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

Dieses Haus ist nicht nur ein Statement in Sachen Stil, sondern auch ein Vorzeigeobjekt moderner Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Ein echtes Highlight: Das Anwesen wird **vollmöbliert** übergeben – stilvoll eingerichtet und mit einem harmonischen Gesamtbild, das sofort bezugsfertig ist. Zusätzlich wird das Haus vor Übergabe **umfassend serviciert**, sodass einem reibungslosen Einzug nichts im Wege steht.

## Für Menschen mit Anspruch – und Sinn für das Besondere

Diese Immobilie richtet sich an Ästhetik-Liebhaber, die das Außergewöhnliche schätzen. Wer luxuriöses Wohnen mit höchstem Wohnkomfort und beeindruckender Architektur verbinden möchte, findet hier die ideale Symbiose.

Erleben Sie das Gefühl von Freiheit, Licht und Eleganz – **am Affenberg, einem der**

## **schönsten Plätze im Mühlviertel.**

Gerne stehen wir Ihnen für **ausführliche Informationen und persönliche Besichtigungen** zur Verfügung. Vereinbaren Sie Ihren exklusiven Termin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <9.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <5.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <5.500m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap