Einfamilienhaus mit Wellnessoase in Taubenbrunn

Außenansicht Westen

Objektnummer: 0004005717

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Pupping
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	349,81 m²
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 76,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	649.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Ecker

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002
H +43 676 8141 8091

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

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus steht auf einem **ca. 782 m²** großen Grundstück **im Grünen**. Trotz der ruhigen und idyllischen Lage sind Sie in kürzester Zeit in der Stadt Eferding, was dieses Zuhause perfekt für Familien macht, die Ruhe und Komfort suchen, ohne auf die **Nähe zur Stadt** verzichten zu wollen.

Das Haus bietet insgesamt **ca. 350 m² Nutzfläche**, die auf drei Wohnebenen verteilt sind. Alle Etagen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, was für behaglichen Komfort sorgt.

Im **ca. 90 m²** großen **Erdgeschoss** finden Sie eine offene Küche mit Essbereich, ein offenes Büro, ein WC, einen Vorraum, einen Windfang und ein großzügiges, helles Wohnzimmer.

Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den gepflegten Garten, der viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet.

Das **ca. 76 m²** große **Obergeschoss** verfügt über einen Balkon, einen Vorraum, zwei komfortable Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das beispielsweise als Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das moderne Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Das **Kellergeschoss** bietet mit **ca. 107m²** Nutzfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Durch das **Tageslicht in den Kellerräumen**, entsteht eine wohlige Atmosphäre. Sie finden hier einen Partyraum, der perfekt für gesellige Abende ist, sowie eine Sauna, ein Dampfbad und eine Infrarot-Sauna – ideal für Wellness und Entspannung. Zudem gibt es einen Vorraum, einen Wäscheraum, einen Heizungsraum und ein weiteres WC.

Der **Außenbereich** ist ebenso beeindruckend: eine Gartenlaube, ein Biotop, eine großzügige Liegefläche samt Solardusche runden den Pool mit Überdachung und Zugang zum Partykeller ab. Der Pool ist das ganze Jahr über nutzbar.

Dieses Haus verbindet Komfort und Natur in perfekter Harmonie. Es bietet viel Platz für Familie, Freizeit, Wellness und ist die ideale Wahl für alle, die das Besondere suchen.

Nicht barrierefrei!