

Die Gelegenheit: Beeindruckende, luxuriöse Villa - Traumhafte Naturlage in der Umgebung von Steyr



CL
immogroup

Objektnummer: 14182

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4400 Garsten
Baujahr:	2017
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	530,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Roman Dollberger

CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12
5310 Mondsee

H +43 62 32 / 37 013







Objektbeschreibung

Im Jahr 2017 erfolgte ein Komplettumbau eines bestehenden Wohnhauses und es entstand ein wahres Schmuckstück das seinesgleichen sucht.

Genießen Sie die absolute Privatsphäre direkt angrenzend an Wiesen, Felder und Wälder. Große Terrassenbereiche beim Wohn- Essbereich oder am Pool erhöhen zusätzlich den schon sehr hohen Wohnkomfort.

"Imposant" ist für diese hochwertige Villa der richtige Ausdruck. Großzügiges Entrée, genial angelegter Wohn- Essbereich, mehrere edle und gemütliche Wohn- und Aufenthaltsbereiche mit Kaminfeuer und der extra gemauerte Pizza-Backofen - jeweils mit freiem Weitblick ins Grüne.

Ebenso architektonisch perfekt gelöst ist der Übergang vom Wohnbereich in den geschützten und beeindruckenden master bedroom mit eigenem großen Bad en suite mit freistehender Badewanne, einem mehr als ausreichenden Angebot an Kleiderschränken, einer Sauna mit Infrarot-Ausstattung mit Ruheraum und einem Bereich für Fitness.

Überkomplett ausgestattet präsentiert sich die zentral angelegte Top-Küche. Dieses gelungene Küchenensemble mit großer Anrichte und allerlei exquisiten Ausstattungen beherbergt im hinteren, verborgenen Bereich obendrein ein eigenes Kühlhaus und mehrere raumhohe Kühlschränke.

Auf über 500 m² finden Sie zusätzlich im OG 3 Schlaf- oder Kinderzimmer, ein Zimmer für ein Home-Office, sowie ein weiteres Badezimmer. Im voll unterkellerten UG, wo auch die moderne Technik beherbergt ist, befindet sich eine eigene separate Einheit mit Küche, welche sich ideal als Personalwohnung für Hauspersonal, Arbeitsbereich (Büro, Kanzlei oder Praxisräume), für Meetings oder Business-Events anbietet. Sowohl vom EG, über eine Außenstiege, als auch vom UG, gelangen Sie direkt zum Poolbereich und in den schön angelegten Garten mit duftenden Rosen und einem Gartenhaus für Ihr Bio-Gemüse.

Wir empfehlen Ihnen sich diese imposante Villa unbedingt persönlich anzusehen und sich selbst ein Bild dieses äußerst interessanten Immobilienangebots zu machen, ein Besuch wird Sie überzeugen!

Nutzen Sie bitte auch gerne unseren 3D Rundgang:

[3D Rundgang](#)

Eckdaten zur Ausstattung:

- Smart Home mit Energie-Management-Assistenten
- Große Photovoltaikanlage mit Speicher
- Automatische Beschattung
- Wasseraufbereitungsanlage
- Wohnraumlüftung
- Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion
- Staubsaugeranlage
- In Ground Trampolin
- Jacuzzi
- 4 x 8 Meter Salzwasserpool mit Gegenstromanlage, Sitzfläche, Beleuchtung, Massagedüsen, Pool-Heizung und Pool-Überdachung - das luxuriöse Komplettpaket