

**Modernes Wohnjuwel mit Weitblick – Saniertes
Einfamilienhaus am Weinberg**



Vorderansicht



Objektnummer: 0004006345

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Baujahr:	1963/2006
Wohnfläche:	204,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	579.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Schweizer

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T 435065968002
H +43 676 8141 9585









Objektbeschreibung

Modernes Wohnjuwel mit Weitblick –

Großzügiges Einfamilienhaus in Hanglage nahe Grieskirchen

Lage & Grundstück

Das stilvoll sanierte Einfamilienhaus präsentiert sich als echtes Wohnhighlight.

Die Hanglage ermöglicht nicht nur einen Blick ins Grüne, sondern auch eine besondere Gartenarchitektur: Der terrassenförmig angelegte Außenbereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und wird durch eine zusätzliche nordseitige Zufahrt perfekt ergänzt.

Eckdaten

- Baujahr: 1963
- Sanierung: 1991
- Aufstockung: 2006
- Wohnfläche: Großzügig und offen gestaltet
- Grundstück: Ruhige Hanglage mit terrassierterem Garten
- Zufahrt: Asphaltierte Einfahrt & Garage

Erdgeschoss

- Vom Eingangsbereich gelangt man in einen modernen, offenen Wohnraum mit neuwertiger Designerküche samt Kochinsel – ein Ort, der Kochen, Essen und Wohnen harmonisch vereint. Die überdachte Südterrasse erweitert den Wohnbereich ins Freie und lädt zum Entspannen mit Aussicht ein.
- Schlaf-/Gästezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Zugang zur Westterrasse
- WC
- Zusätzliches Badezimmer mit Badewanne und großflächigen Fliesen – bereit zur Fertigstellung

Obergeschoss

- Ein architektonisches Highlight ist die offene Galerie mit teilweisem Glasboden, die

dem Raum Tiefe und Eleganz verleiht

- Großzügiger Wohnbereich mit Platz für individuelle Gestaltung – ob Homeoffice, Bibliothek oder Lounge
- Großes Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche
- WC
- Direkter Zugang zum Garten

Kellergeschoss (teilunterkellert)

- Beheizter Hobbyraum
- Technikraum
- Garage mit direktem Zugang

Besondere Merkmale

- Hochwertige, maßgefertigte Einbaumöbel
- Geölter, geklebter Eichenparkett (Schlossdielen)
- Fußbodenheizung im Obergeschoss für angenehme Wärme
- Thermische Solaranlage für effiziente Warmwasserbereitung
- Gasheizung
- Nicht barrierefrei

Fazit

Dieses Einfamilienhaus vereint stilvolles Wohnen mit durchdachter Architektur und hochwertiger Ausstattung. Die ruhige Lage, die großzügigen Räume und der große Garten machen es zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare oder Menschen mit dem Wunsch nach einem besonderen Rückzugsort.