

The Art of Living – Wo Luxus auf Lebensqualität trifft



Objektnummer: 16178

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







CL
immogroup



CL
immogroup



CL
immogroup



Objektbeschreibung

Leben, Arbeiten und Genießen – alles unter einem Dach

Im Jahr 2017 wurde dieses Anwesen bis ins kleinste Detail neu konzipiert und in ein wahres Wohnjuwel verwandelt – ein architektonisches Meisterstück, das Design, Komfort und Funktionalität auf höchstem Niveau vereint.

Genießen Sie absolute Privatsphäre – eingebettet in eine idyllische Umgebung aus Wiesen, Feldern und Wäldern. Großzügige Terrassenbereiche beim Wohn- und Essbereich sowie am Pool schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen und unterstreichen das unvergleichliche Lebensgefühl dieser außergewöhnlichen Villa.

Schon beim Betreten beeindruckt das großzügige Entrée und führt in den elegant gestalteten Wohn- und Essbereich. Mehrere stilvolle Aufenthaltszonen mit Kaminfeuer, der gemauerte Pizza-Backofen und der freie Blick ins Grüne schaffen ein Ambiente, das Wärme und Großzügigkeit perfekt verbindet.

Der Master Bedroom ist ein Refugium für sich – mit großem Bad en suite, freistehender Wanne, weitläufigen Schranklösungen, einer Sauna mit Infrarot-Funktion, Ruhebereich und einem separaten Fitnessraum.

Die Design-Küche überzeugt mit durchdachter Architektur und edler Ausstattung: großzügige Anrichteflächen, exklusive Geräte, ein verstecktes Kühlhaus und mehrere raumhohe Kühlschränke machen sie zum kulinarischen Herzstück des Hauses.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlaf- bzw. Kinderzimmer, ein Home-Office und ein zusätzliches Badezimmer – perfekt für Familie, Gäste oder Rückzugsbereiche.

Im vollunterkellerten Untergeschoss verbirgt sich ein weiteres Highlight: eine eigene, komplett ausgestattete Einheit mit Küche – ideal für Personal, Gäste oder geschäftliche Nutzung.

Besonders hervorzuheben:

Das Untergeschoss bietet mit ca. 150–200 m² Fläche ideale Voraussetzungen als Geschäftsfläche für Ihre Kanzlei, Praxis, Ihr Büro oder Atelier. So verbinden Sie *Wohnen und Arbeiten unter einem Dach* – stilvoll, effizient und repräsentativ.

Von hier wie auch vom Erdgeschoss gelangen Sie direkt zum traumhaften Poolbereich mit Rosen-Garten, duftenden Kräutern und Gartenhaus für Ihr eigenes Bio-Gemüse – eine Oase der Ruhe und Inspiration.

Erleben Sie selbst, wie sich modernes Wohnen, Arbeiten und Genießen in dieser Immobilie vereinen – ein Ort, der mehr ist als ein Zuhause: ein Lebensgefühl.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und entdecken Sie diese Villa, die Raum für Ihre Visionen bietet – privat wie geschäftlich.

Nutzen Sie auch unseren 3D-Rundgang und tauchen Sie schon jetzt virtuell in dieses außergewöhnliche Anwesen ein.

[3D Rundgang](#)

Highlights & Ausstattung

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