

## **Privates Hideaway: Stilvolles Anwesen in einzigartiger Alleinlage**



Terrasse

**Objektnummer: 2552\_5937**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6867 Schwarzenberg
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Wohnfläche:</b>	216,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	120,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 123,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,68
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

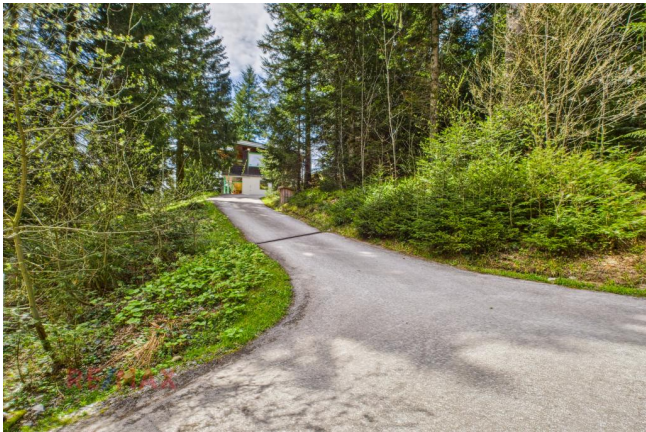
**Lothar Mennel**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

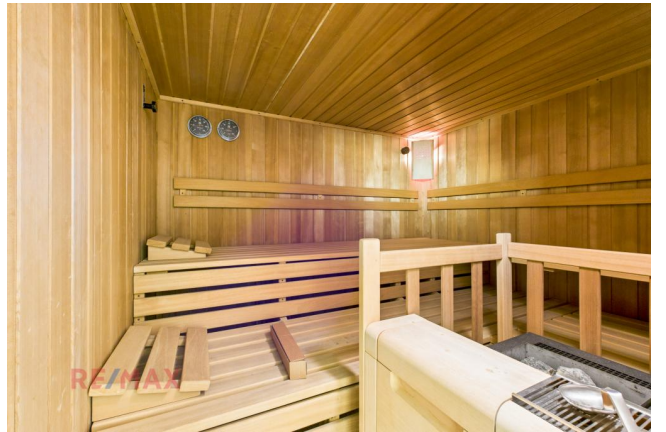
T +43/5574/5343412  
F +43/5574/53434-4

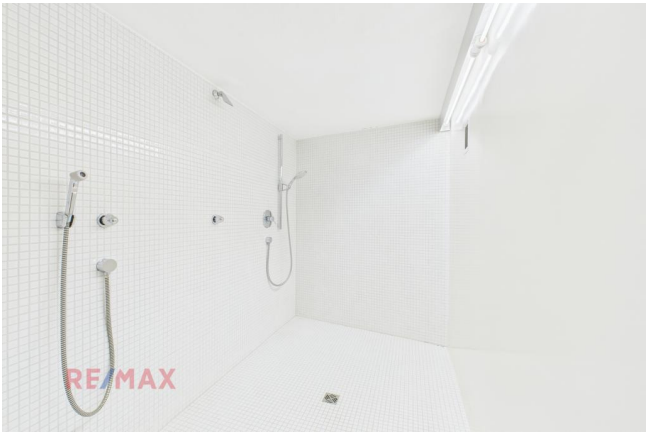
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









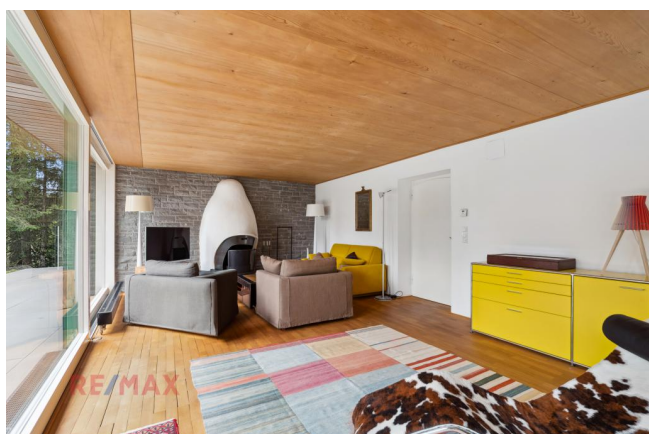




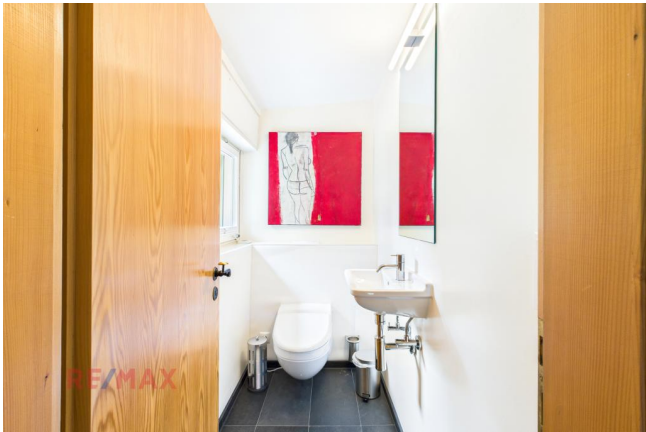








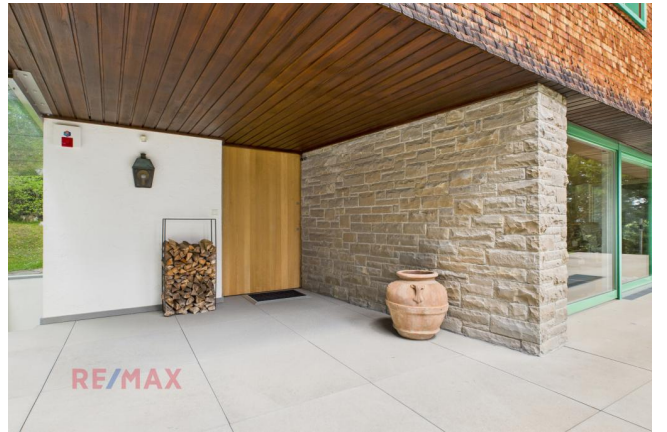




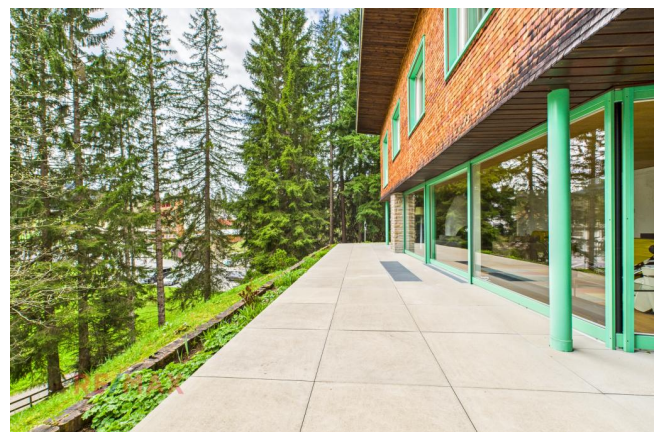




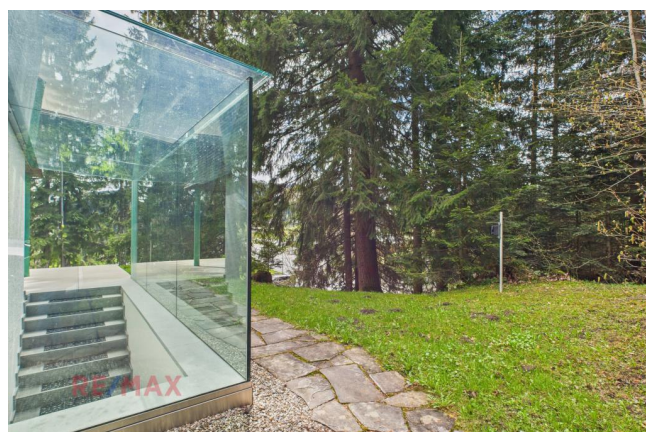








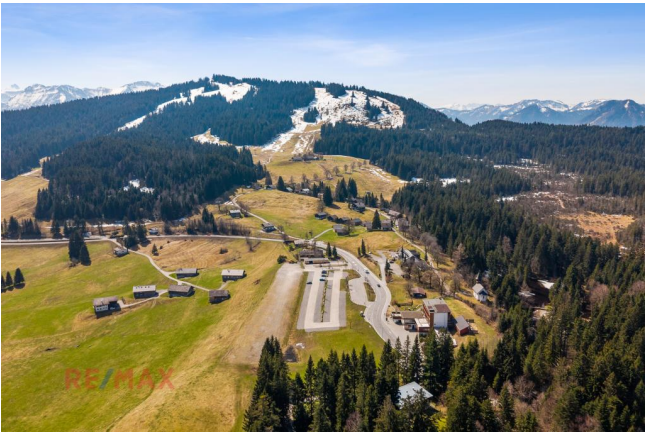




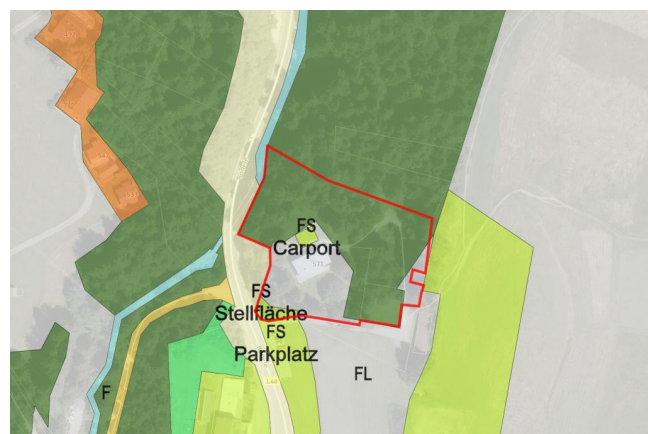


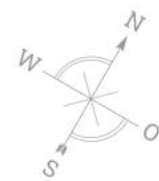














## Objektbeschreibung

- + Luxuriöses Wohnhaus in traumhafter Lage
- + Exklusive Ausstattung und stilvolle Materialien
- + Offener Kamin im Wohnraum
- + Wellnessbereich mit Sauna
- + Eigene Werkstatt / Hobbyraum
- + Großzügiges Grundstück mit 6.650 m<sup>2</sup> Fläche
- + Hervorragende Erreichbarkeit
- + Zahlreiche Wandermöglichkeiten
- + Bödele – vielseitiges Ski- und Tourengebiet

Ein Rückzugsort der Extraklasse – Leben, wo andere aufatmen

Inmitten einer der begehrtesten Lagen eröffnet sich Ihnen ein einzigartiges Refugium, das keine Wünsche offenlässt. Dieses exklusive Wohnhaus steht für kompromisslose Qualität, zeitlose Eleganz und absolute Privatsphäre – ein Ort, an dem Leben und Entschleunigung miteinander verschmelzen.

Auf einem beeindruckenden Grundstück von 6.650 m<sup>2</sup>, eingebettet in eine herrliche Naturlandschaft, erwartet Sie ein Zuhause, das als Feriendomizil durch Exzellenz überzeugt. Die hervorragende Erreichbarkeit vereint Abgeschiedenheit mit Komfort – ideal für Menschen, die viel bewegen und gleichzeitig einen Ort der Ruhe suchen.

Schon beim Eintreten wird deutlich: Dieses Anwesen ist bis ins kleinste Detail durchdacht. Edle, stilvolle Materialien und eine exklusive Ausstattung prägen das Ambiente. Die moderne Designküche überzeugt durch hochwertige Geräte und Funktionalität. Direkt angrenzend lädt ein stilvolles Esszimmer zum Genießen und Verweilen ein.

Das exklusive Wohnzimmer mit offenem Kaminofen bildet das Herzstück des Hauses, mit Blick ins Grüne und Zugang zur Terrasse. Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Wohlfühlen.

Die große, überdachte Terrasse bietet ganzjährig einen stimmungsvollen Außenbereich – ob für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich mit Sauna, der Entspannung und Rückzug auf höchstem Niveau ermöglicht. Für handwerkliche oder kreative Projekte steht eine eigene Werkstatt bzw. ein großzügiger Hobbyraum zur Verfügung.

Auch funktional überzeugt das Anwesen: Eine geräumige Doppelgarage, ein videoüberwachtes Sicherheitskonzept sowie die durchdachte Grundstücksgestaltung verbinden Komfort mit Sicherheit und Privatsphäre.

Die Umgebung bietet das Beste aus zwei Welten: Ruhe und Natur pur – mit Zahlreichen Wandermöglichkeiten direkt vor der Tür – und gleichzeitig unmittelbaren Zugang zum Ski-, Touren- und Langlaufgebiet Bödele, das im Winter sportliche Vielfalt und im Sommer alpine

Lebensfreude verspricht.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 123.0  
darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw D

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.68

mtenergieeffiz

ienz:

Klasse Faktor C

Gesamtenergi

eeffizienz: