

Luxus erleben – Modern, offen, einzigartig!



Südansicht mit Pool

Objektnummer: 2445_3037

Eine Immobilie von

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hall
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8911 Admont
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	267,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

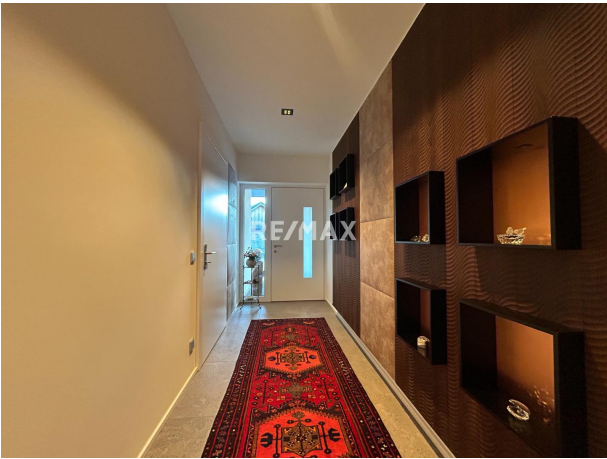
Provisionsangabe:

3.00 %

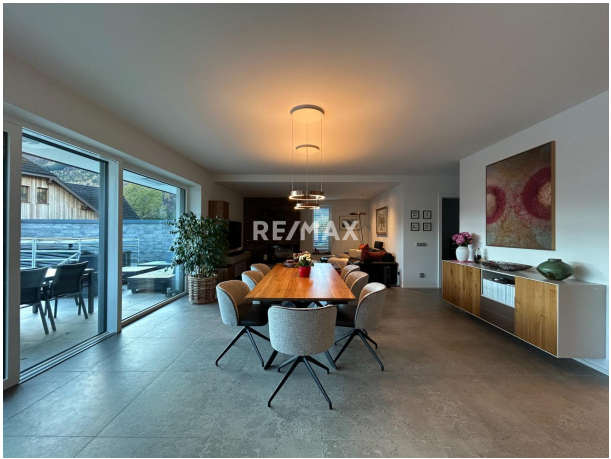
Ihr Ansprechpartner





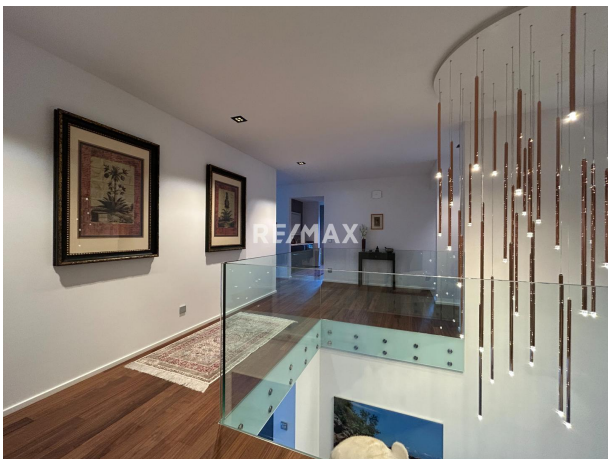


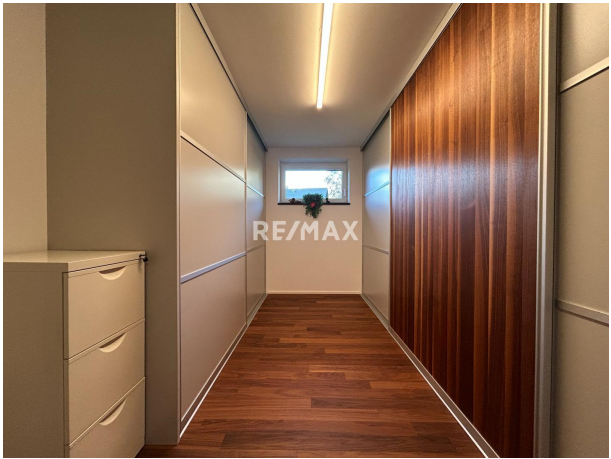


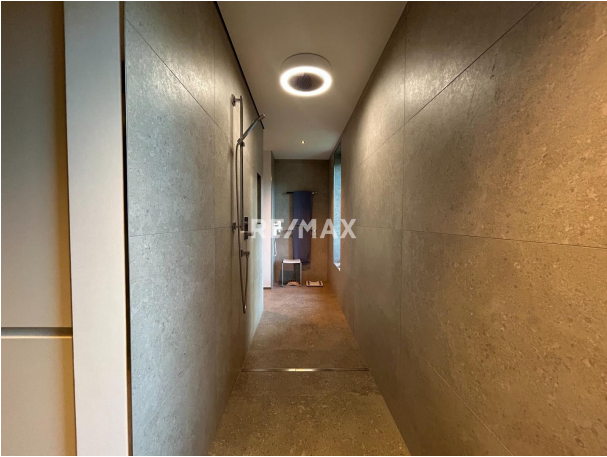


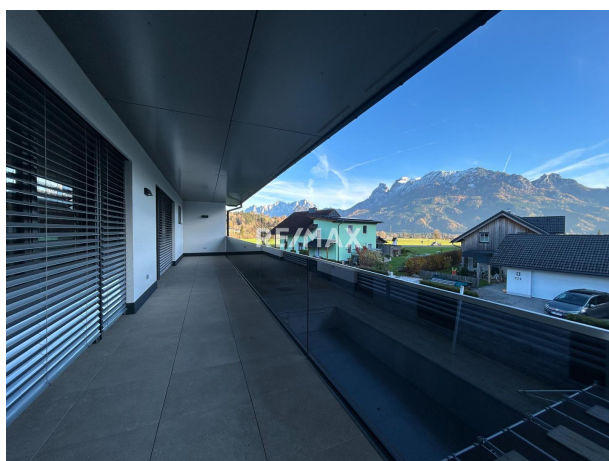




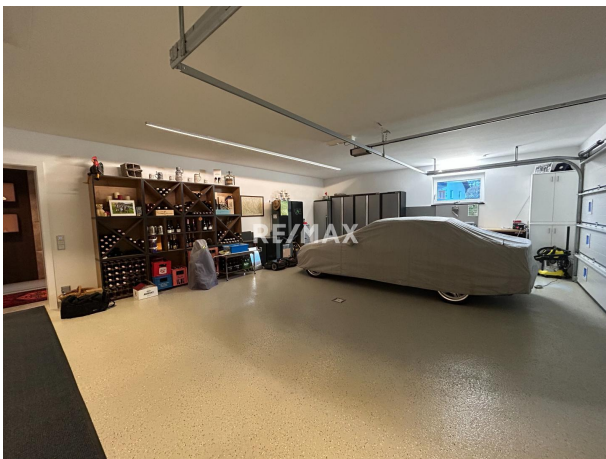












Objektbeschreibung

Diese exklusive Villa in Hall bei Admont vereint stilvolles Wohnen, großzügige Architektur und absolute Ruhe auf einem gestalteten Grundstück mit über 1.667 m² Fläche – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer!

Die Liegenschaft beeindruckt nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre hochwertige Ausführung: 2020/2021 in massiver Ziegelbauweise errichtet, wurde hier auf Qualität, Komfort und zeitlose Eleganz gesetzt. Innen wie außen spiegelt sich Liebe zum Detail und ein klares Verständnis für gehobenes Wohnen wider.

Wohnkomfort auf ca. 267 m² – durchdacht und repräsentativ

Einladend, lichtdurchflutet und stilvoll – so präsentiert sich die Wohnfläche dieser Villa. Bereits der schöne Eingangsbereich im Erdgeschoss vermittelt ein Gefühl von Ankommen und Weite. Der elegante Wohn-Ess-Küchenbereich mit Kamin für behagliche Abende und traumhaftem Blick auf den perfekt angelegten Garten und den überdachten, beheizten Swimmingpool und die wunderschöne Terrasse südseitig. Die hochwertige Küche ist nicht nur funktional, sondern bietet auch Raum für geselliges Kochen und Genießen, 1 Schlafzimmer, ein modernes Bad mit barrierefreier Dusche, WC, Urinal WC, eine gemütliche Lese-Ecke, Abstellraum, Wirtschaftsraum, Garderobenraum und Zugang zur Doppelgarage und Technikraum für Schwimmbad, Heizung, PV-Anlage und Zentralstaubsauger.

Im Obergeschoss befindet sich eine wunderschöne Galerie, 3 Zimmer, 1 Zimmer davon mit Ankleideraum und 2 Zimmer mit Ausgang auf den großen Balkon, eigener Saunabereich mit Sauna-Sanarium und Dampfbad, großer Duschbereich, Badezimmer, eigener Raum für WC und Bidet.

Ein ausbaufähiges Dachgeschoss – ideal für zusätzlichen Wohnraum, ist ca. 103 m² groß.

Edle amerikanische Nuss im Obergeschoss; Feinstein Böden im Erdgeschoss

Fußbodenheizung

IDM-Heizung - Tiefenbohrung

Licht im Innen- und Außenbereich dimmbar

Smart Home Zentrale auch mit App und Handy steuerbar

Alu-Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Verglasung

Elektrische Raffstore, Fliegengitter

Alarmanlage

Ausstattung im Freien:

Außenbeleuchtung im Garten

Einfahrt – elektrisches Tor

Einzäunung - Alu Zaun, zusätzlich beim Swimmingpool Steinmauer und Holzelementen, teils ca. 2 Meter hoch

Großzügige Terrasse beheizbar über Heizstrahler mit elektrischem Sonnensegel
PV-Anlage 15 KW mit Speicher 20 KW
Massive Ziegelbauweise mit hochwertiger Verarbeitung
Carport mit 2 KFZ-Abstellplätze, gleich anschließend ein Nebengebäude mit 2 Lagerräumen -
perfekt als Lager, Werkstatt oder Studio und ein extra Müllraum

Das weitere Herzstück dieses Anwesens ist der außergewöhnliche Außenbereich: liebevoll
gestaltet, Grünflächen und Rückzugsmöglichkeiten. Hier wohnen Sie wie im Urlaub – und
das jeden Tag!
Polytherm-Edelstahlpool (10 x 4 x 1,50 m) – Glasüberdachung (Paradiso) mit Fernbedienung.

Lage

Ruhig und sonnig, dennoch zentral – hier genießen Sie Erholung und Komfort in perfekter
Balance.

Admont & Hall bei Admont – Leben zwischen Natur und Kultur

Admont und Hall bieten alpine Idylle, historische Highlights und moderne Infrastruktur. Das
weltberühmte Stift Admont, der Nationalpark Gesäuse und die idyllische Lage am Ennsufer
machen die Region einzigartig. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Tankstellen und
Verkehrsanbindung sind bestens vorhanden. Perfekt für Wohnen, Rückzug oder
Ferienimmobilie – Natur, Kultur und Komfort vereint.

PS BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT
GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN UNTER ANGABE DER
VOLLSTÄNDIGEN ANSCHRIFT SAMT TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN,
DIESEN ANFORDERUNGEN NICHT GERECHT WERDENDE ANFRAGEN MÜSSEN
LEIDER UNBEANTWORTET BLEIBEN!

Exclusive Villa in Hall near Admont – Style, Space, and Serenity

This exclusive villa in Hall near Admont combines sophisticated living, spacious architecture,
and absolute tranquility on a beautifully landscaped plot of over 1,667 m² – a rare opportunity
for discerning buyers!

The property impresses not only with its size but also with its exceptional quality. Built in
2020/2021 using solid brick construction, it reflects a commitment to quality, comfort, and
timeless elegance. Both inside and out, the attention to detail and understanding of refined
living are evident throughout.

Exceptional Living Comfort – approx. 267 m² of Thoughtful, Representative Space

Inviting, light-flooded, and stylish – this villa's living space offers a unique atmosphere. The beautiful entrance hall on the ground floor immediately conveys a sense of arrival and openness. The elegant living-dining-kitchen area features a cozy fireplace for relaxing evenings and breathtaking views of the perfectly landscaped garden, the covered and heated swimming pool, and the large south-facing terrace.

The high-quality kitchen is not only functional but also ideal for social cooking and entertaining. On this level, you'll also find one bedroom, a modern bathroom with a walk-in shower, WC, urinal, a cozy reading corner, storage room, utility room, cloakroom, and access to the double garage and technical room (for the pool, heating system, photovoltaic system, and central vacuum cleaner).

Upstairs, a beautiful gallery leads to three rooms – one with a walk-in closet, and two with direct access to the spacious balcony. The private spa area includes a sauna-sanarium, steam bath, large shower area, bathroom, and a separate WC with bidet.

An expandable attic – approximately 103 m² – offers ideal potential for additional living space.

Interior Highlights

Fine American walnut flooring upstairs; porcelain stoneware tiles on the ground floor

Underfloor heating throughout

IDM geothermal heating system

Dimmable lighting indoors and outdoors

Smart home system controllable via app and smartphone

Aluminum-PVC windows with triple glazing

Electric blinds and insect screens

Alarm system

Outdoor Features

Garden lighting

Electric entrance gate

Aluminum fencing, with additional stone and wooden elements (up to approx. 2 m high) around the pool area

Large heated terrace with electric sunshade

Photovoltaic system 15 kW with 20 kW storage

Solid brick construction with premium craftsmanship

Carport for 2 cars, plus an outbuilding with 2 storage rooms – perfect for workshop, studio, or storage use, and a separate waste disposal room

The highlight of this estate is its exceptional outdoor area – beautifully landscaped green spaces and tranquil retreats make every day feel like a holiday.

Polytherm stainless-steel pool (10 × 4 × 1.5 m) with Paradiso glass cover, remote-controlled.

Location

Quiet and sunny, yet central – here you enjoy relaxation and convenience in perfect harmony.

Admont & Hall near Admont – Living Between Nature and Culture

Admont and Hall offer alpine charm, historical highlights, and modern infrastructure. The world-famous Admont Abbey, the Gesäuse National Park, and the idyllic Enns River create a unique setting. Schools, shopping, fuel stations, and transport connections are all nearby. Perfect as a permanent residence, retreat, or holiday property – combining nature, culture, and comfort.

Please note: Due to our duty of disclosure to the property owner, we can only process inquiries that include your full address and telephone number. Unfortunately, we cannot respond to incomplete requests. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 34.61 kWh/(m²a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.7

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizie

nz: