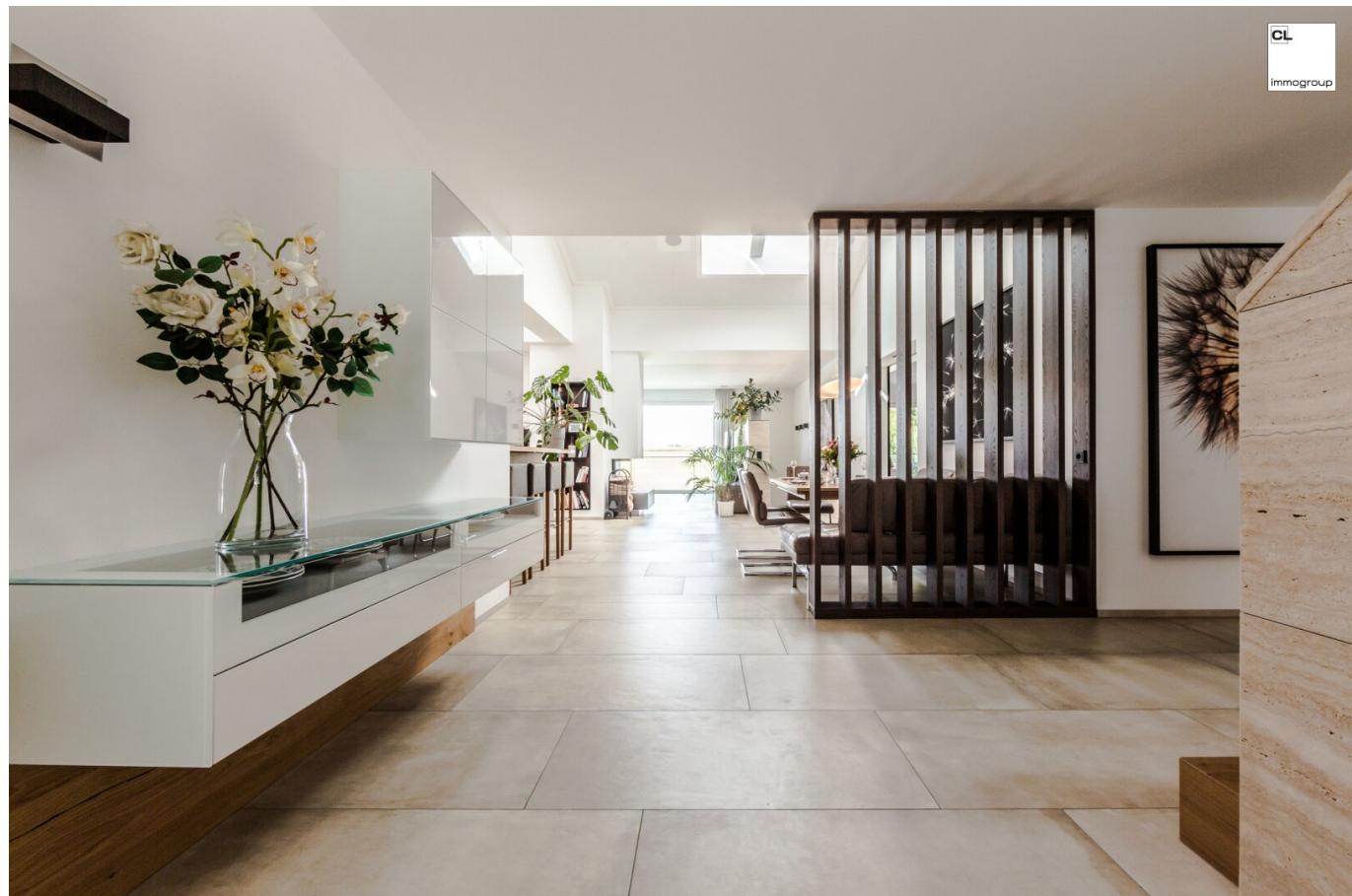


High-End Living – ein Wohnensemble der Extraklasse



CL
immogroup

Objektnummer: 16235

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 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	2
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.990.000,00 €
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

In dieser einzigartigen Villa verschmelzen Alltag, Beruf und Lebensfreude zu einem harmonischen Wohnambiente. Das gesamte Objekt wurde 2017 bis ins letzte Detail neu gedacht und architektonisch neugestaltet – ein Meisterwerk, das moderne Eleganz, Komfort und Funktionalität in vollendeter Harmonie vereint.

Umgeben von unberührter Natur aus Wiesen, Feldern und Wäldern bietet diese Villa absolute Ruhelage und ein Höchstmaß an Privatsphäre. Großzügige, lichtdurchflutete Innenräume öffnen sich über weitläufige Terrassen nahtlos in den Outdoor-Bereich. Der Übergang zwischen Wohnen und Natur ist fließend – ob im Wohn- und Essbereich oder am luxuriösen Pool, der an langen Sommertagen zum Mittelpunkt des Lebens wird.

Schon das Entrée beeindruckt durch seine Weite und führt in einen Wohn- und Essbereich, der elegant gestaltet und dennoch einladend warm ist. Mehrere stilvolle Aufenthaltszonen mit Kaminfeuer, ein gemauerter Pizza-Backofen sowie der freie, weitläufige Blick ins Grüne schaffen ein Ambiente, das Raumgefühl, Behaglichkeit und Design perfekt verbindet.

Der Master Bedroom entfaltet sich als privates Wellness-Refugium: ein großzügliches Bad en suite mit freistehender Wanne, eine Sauna mit Infrarot-Funktion, wohldurchdachte Schranklösungen, ein Ruhebereich und ein separater Fitnessraum sorgen für maximale Bewegungsfreiheit und täglichen Luxus.

Auch die Design-Küche verkörpert höchste Ansprüche an Funktionalität und Ästhetik. Großzügige Arbeitsflächen, edelste Ausstattung, ein unsichtbar integriertes Kühlhaus sowie mehrere raumhohe Kühlschränke machen sie zum kulinarischen Mittelpunkt des Hauses – durchdacht, hochwertig und perfekt strukturiert.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlaf- bzw. Kinderzimmer, ein Home-Office sowie ein zusätzliches Badezimmer – ideal für Familie, Gäste oder private Rückzugsorte.

Das vollunterkellerte Untergeschoss überrascht mit einer komplett ausgestatteten, eigenständigen Einheit inklusive Küche – ideal für Gäste, Personal oder geschäftliche Nutzung. Hervorzuheben ist die großzügige Fläche von ca. 150–200 m², die sich perfekt für Kanzlei, Praxis, Büro oder Atelier eignet. Die seltene Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten so repräsentativ unter einem Dach zu verbinden, macht dieses Anwesen zu einem Ort mit außergewöhnlichem Potenzial.

Sowohl vom Untergeschoss als auch vom Erdgeschoss gelangen Sie direkt in den traumhaften Outdoor-Bereich: ein weitläufig gestalteter Garten mit Blumen und Kräutern, ein Gartenhaus für den eigenen Gemüseanbau sowie ein Salzwasserpool, der mit

Gegenstromanlage, Massagedüsen, Beleuchtung, Sitzflächen und Überdachung luxuriös ausgestattet ist. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Jacuzzi, ein In-Ground-Trampolin sowie mehrere großzügige Liegeflächen – Ihre persönliche Oase der Ruhe, Erholung und Inspiration

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

Dieses Objekt ist weit mehr als ein Zuhause.

Es ist ein Lebensraum, der Freiheit, Weite und Luxus spürbar macht – innen wie außen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigstermin.

Erleben Sie diese Villa, die Raum für Visionen schafft – privat wie geschäftlich.

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