

wunderschöne Landhaus Villa in Traumlage



Hausansicht

Objektnummer: 1068_5137

Eine Immobilie von RE/MAX Traunsee

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	91,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Sabine Wenzel

RE/MAX Traunsee
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster





Objektbeschreibung

Landhausvilla in Traumlage – mit Panoramablick auf den Traunsee und die umliegende Bergwelt

In absoluter Ruhelage, mit einem unvergleichlichen Blick auf den Traunsee und das majestätische Bergpanorama, befindet sich diese außergewöhnliche Landhausvilla auf einem ca. 767 m² großen Grundstück.

Bereits die Zufahrt über den kopfsteingepflasterten Vorplatz vermittelt das besondere Flair dieser Liegenschaft. Von hier gelangen Sie auch direkt in die großzügige Doppelgarage, die praktischerweise „Türe an Türe“ zum Haus liegt.

Wohnebene – Stil, Licht und Ausblick

Auf der Hauptebene empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der in das helle Wohnzimmer mit Kachelofen übergeht. Von hier öffnen sich sowohl der vorgelagerte Balkon als auch der Essbereich im Wintergarten – beides Orte, an denen Sie den atemberaubenden Blick über den See und die Berge genießen können.

Die neue, hochwertig ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein, mit direkten Ausgang auf eine Terrasse.

Ein separater, privater Bereich (Gästebereich) beherbergt ein Schlafzimmer mit Seeblick, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Obergeschoss – Rückzugsort mit Komfort

Der im Jahr 2012 ausgebaute Dachbereich bietet ein stilvolles, privates Wohnzimmer – perfekt als Rückzugsort oder Atelier. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und Seeblick sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit Balkon. Auch ein Dachboden steht zusätzlich zur Verfügung.

Wellness & Entspannung im Untergeschoss

Im Untergeschoss erwartet Sie ein Wellnessbereich: ein Entspannungsraum mit Holzofen, eine Sauna mit direktem Ausgang auf die Terrasse, ein überdachter Whirlpool im Wintergartenbereich, ein weiteres Badezimmer, sowie Wirtschaftsraum, ein kleines Büro, Heizraum und Pelletslager.

Besonderheiten

Das gesamte Haus wurde mit viel Liebe zum Detail nach den Prinzipien des Feng Shui gestaltet – für Harmonie, Wohlbefinden und positive Energie in allen Lebensbereichen.

Angabe
n
gemäß
gesetzli
chem E

rfordern

is:

H7

ei6.

z 0

wk

är

m

e

b

e

d

ar

f:

KIC

a

s

s

e

H

ei

z

w

är

m

e

b

e

d

ar

f:

F 1.

a 0

kt2

or

G

e

s

a

m

te

n

er

gi

e
ef
fi
zi
e
n
z:
KIC
a
s
s
e
F
a
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:

Für weitere Fragen und für einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Sabine Wenzel unter Ihrer Handynummer 0676 300 40 62 zur Verfügung.