

## Altaussee - Großzügige Landvilla



Villa Aussee kaufen 4

**Objektnummer: O2100167271**

**Eine Immobilie von Herzog Immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8992 Altaussee
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	1.640.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner

### Christian Herzog

Herzog Immobilien OG  
Glacisstrasse 7  
8010 Graz

T +43 316 326084  
F +43 316 326084 99

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





## Objektbeschreibung

Diese großzügige Villa vereint durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und höchsten Wohnkomfort zu einem einzigartigen Zuhause im Ausseerland. Bereits im Erdgeschoss spürt man die Verbindung von Tradition und Moderne: Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Kamin lädt zum Zusammensein ein und öffnet sich direkt zur weitläufigen Terrasse, von der aus sich die beeindruckende Berglandschaft genießen lässt. Die angrenzende Speis sorgt für praktischen Komfort im Alltag. Ein weiteres Zimmer bietet Flexibilität als Gästezimmer, Arbeitsraum oder zusätzliches Schlafzimmer, ergänzt durch ein stilvolles Bad.

Im Obergeschoss erstreckt sich der private Rückzugsbereich der Familie. Zwei Kinderzimmer teilen sich ein modernes Badezimmer, während der Masterbedroom mit en-suite Bad und integrierter Sauna ein Höchstmaß an Privatsphäre und Entspannung bietet. Vom großzügigen Balkon eröffnet sich ein atemberaubender Blick auf die umliegende Natur – hier verschmelzen Ruhe und Lifestyle zu einem Wohngefühl, das jeden Tag aufs Neue inspiriert.

Die Villa überzeugt durch ihre harmonische Architektur im traditionellen Ausseer Stil, verbunden mit zeitgemäßer Ausstattung und durchdachten Details. Großzügige Räume, klare Strukturen und hochwertige Materialien schaffen ein Zuhause, das sowohl Ruhe als auch Lebensqualität in den Mittelpunkt stellt – ein Rückzugsort für Anspruchsvolle, die die Schönheit des Ausseerlands in vollen Zügen genießen möchten.