

## **Luxusdomizil mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Berge!**



**Objektnummer: 10818**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steinger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>            | Haus                  |
| <b>Land:</b>           | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 4580 Windischgarsten  |
| <b>Baujahr:</b>        | 2000                  |
| <b>Möbliert:</b>       | Teil                  |
| <b>Alter:</b>          | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 300,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Balkone:</b>        | 1                     |
| <b>Terrassen:</b>      | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>    | 3                     |
| <b>Infos zu Preis:</b> |                       |

Ca. € 100,-- Betriebskosten an die Gemeinde Spital/Pyhrn (Wasser, Kanal, Grunderwerbssteuer).

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen















## Objektbeschreibung

### Herzlich willkommen in Ihrem Traumhaus auf drei Etagen!

Auf drei Etagen erstreckt sich diese luxuriöse Immobilie, die mit einer hochwertigen Ausstattung und exquisitem Design beeindruckt.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine moderne Küche mit Essbereich, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kachelofen und der Zugang zur großzügigen überdachten Terrasse mit unverbaubarem Blick auf die umliegenden Berge und die Natur: Im Erdgeschoss befinden sich auch ein Büro, ein Badezimmer, WC und ein Hauswirtschaftsraum.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großer, südseitig ausgerichteter Balkon mit einer beeindruckenden Fensterfront, ein geräumiges Badezimmer mit Badewanne, begehrter Dusche und WC, ein Schlafzimmer mit Schrankraum und ein zweites Schlafzimmer. Das 2008 ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum und eine einladende Atmosphäre.

Die Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie Keller sorgt für wohlige Wärme, während die Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe effizient ist. Der im Jahr 2008 erbaute 8x4 Meter große Pool mit Gegenstromanlage und Überdachung lädt zum Schwimmen und Entspannen ein. Die Terrasse mit dem herrlichen Blick auf die Berge und die Natur sowie der Garten bieten Raum für Erholung im Freien.

Eine Doppelgarage und Parkplätze stehen zur Verfügung. Im Kellerbereich befinden sich ein Fitnessraum, ein Weinkeller und weitere Räumlichkeiten. Dieses Anwesen ist perfekt für anspruchsvolle Genießer, die ein exklusives Zuhause suchen.

Dieses Anwesen ist ein wahres Juwel für anspruchsvolle Genießer, die auf der Suche nach einem exklusiven Zuhause sind.

Willkommen in Ihrem persönlichen Paradies!

Kaufpreis auf Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap