

Luxuriöse Villa mit Panoramablick



Objektnummer: 5738/2021

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1988
Wohnfläche:	407,00 m²
Nutzfläche:	658,00 m²
Zimmer:	10
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	840,00 m²
Kaufpreis:	4.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

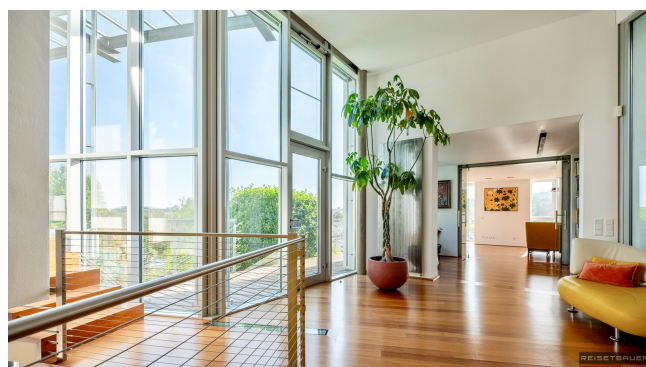
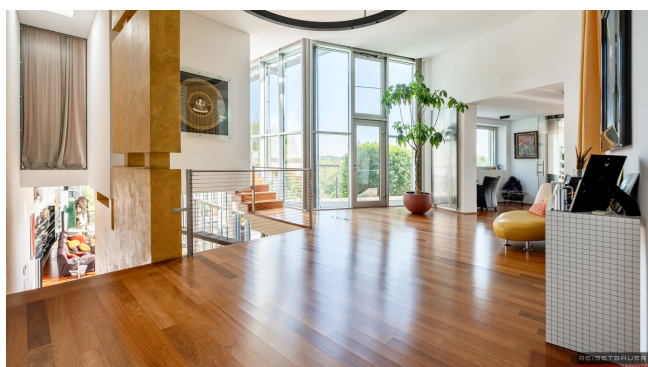
Ihr Ansprechpartner

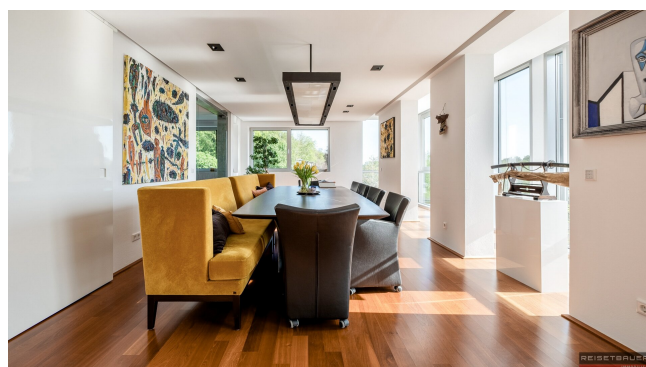


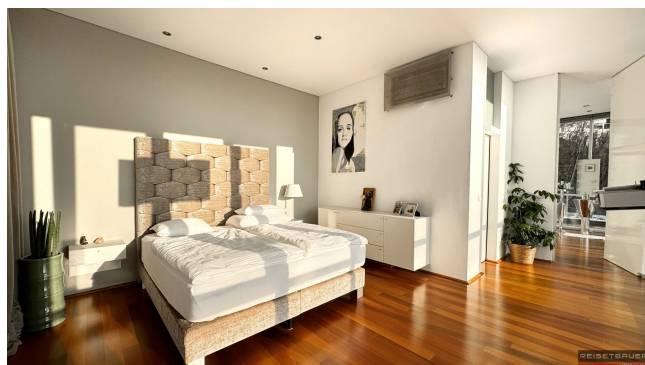
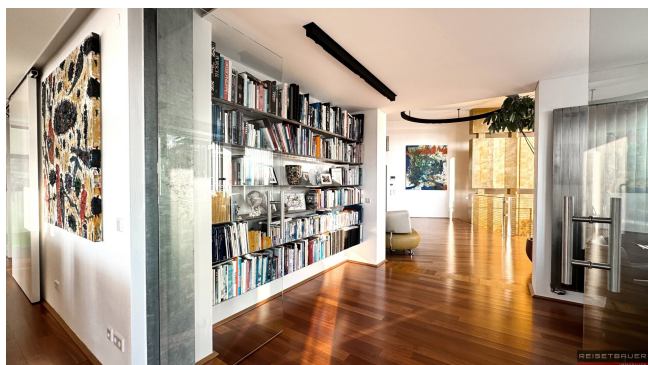
Fritz Reisetbauer

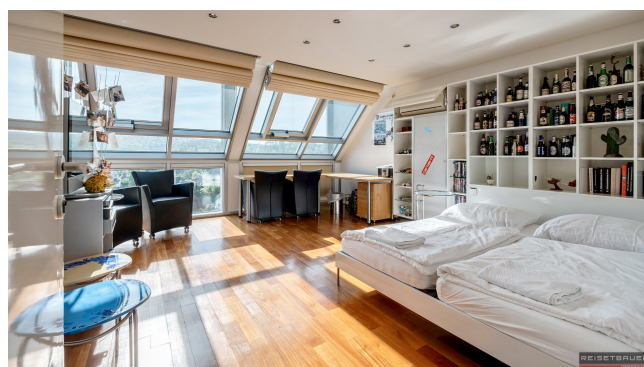
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 665180
H +43 664 3605605
F +43 732 665180-9

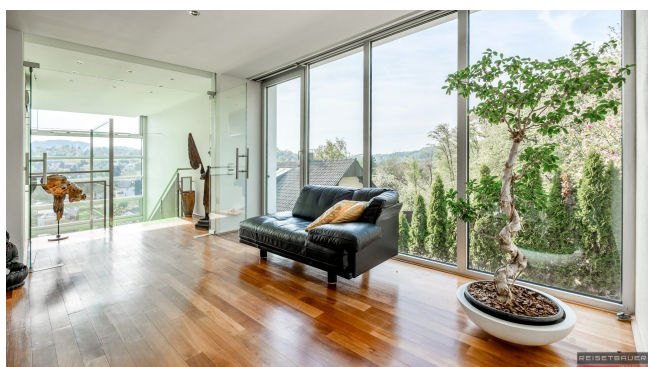


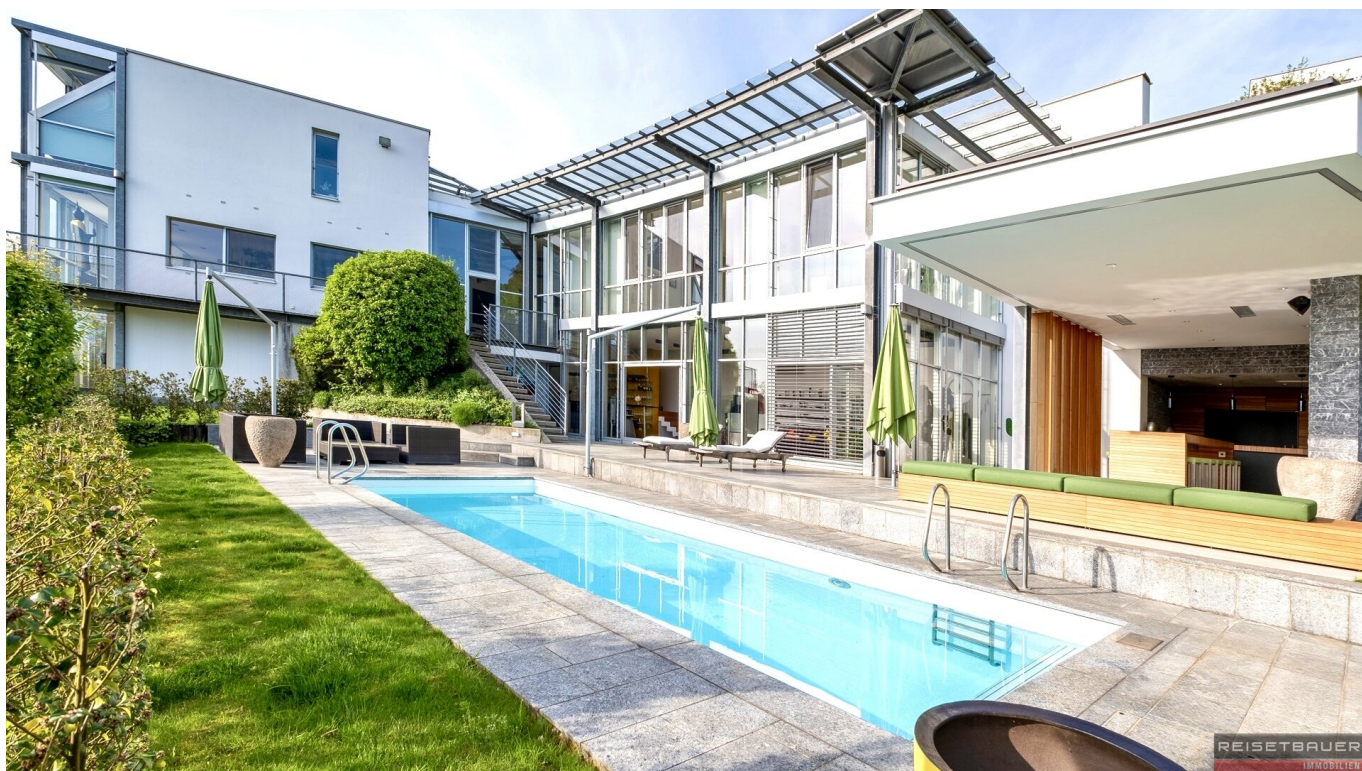
















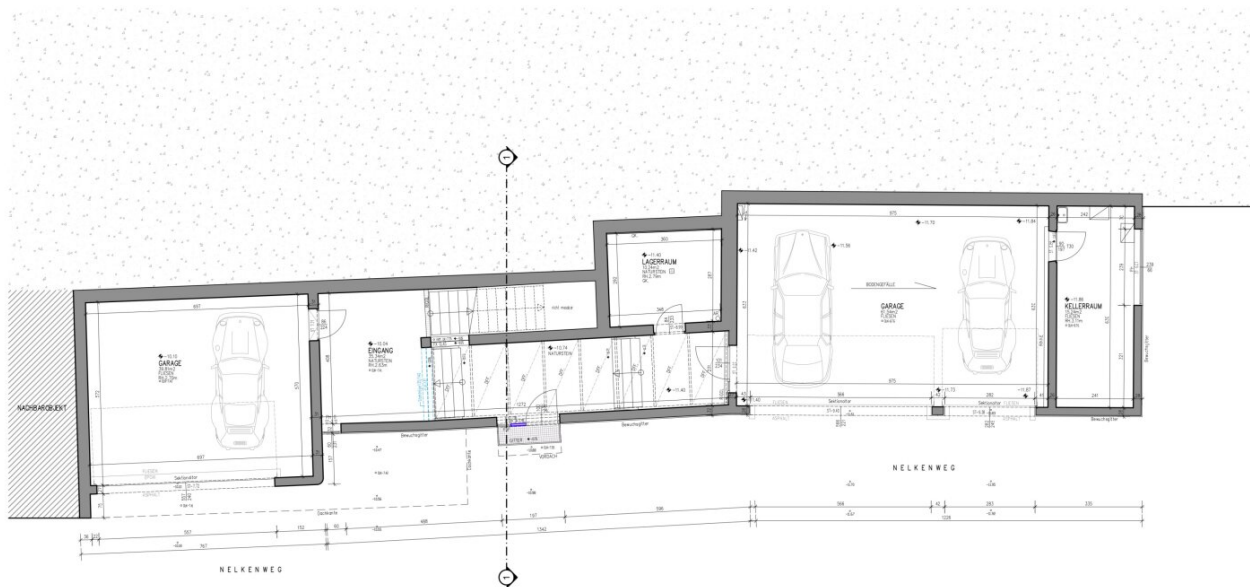
gh-plan-quadrat Bestandaufnahmen GmbH
A - 4020 Wels | Lugschstr. 4 / Stg. 1 / 2 OG
T +43 7242 291741 | M +43 0650 400866
office@plan-quadrat.at | www.plan-quadrat.at



WOHNHAUS
NELKENWEG 20
4020 LINZ

www.plan-quadrat.at



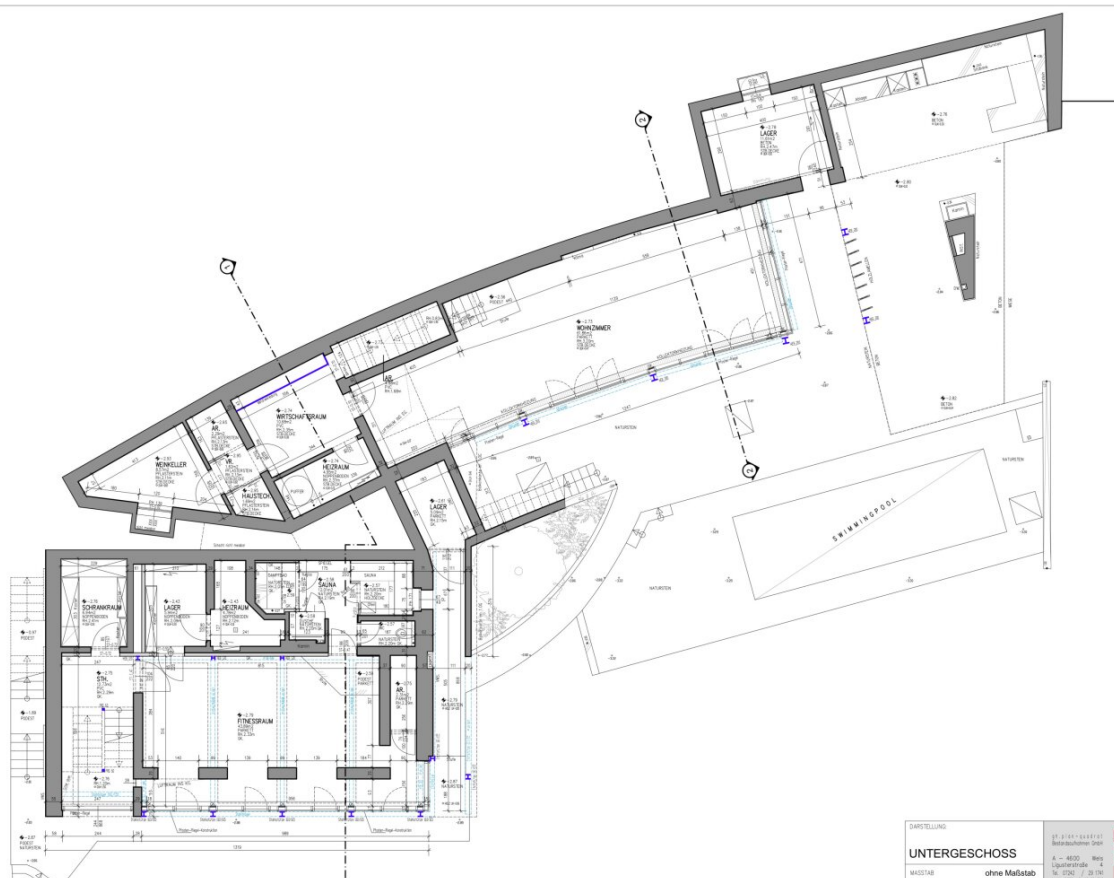


GARAGE:

DARSTELLUNG	01.01.01.01.01.01
GARAGE	Beschreibung: Garage
MASSSTAB	1:100
PLAN NR.	01.01
DATUM	DEZEMBER 2008

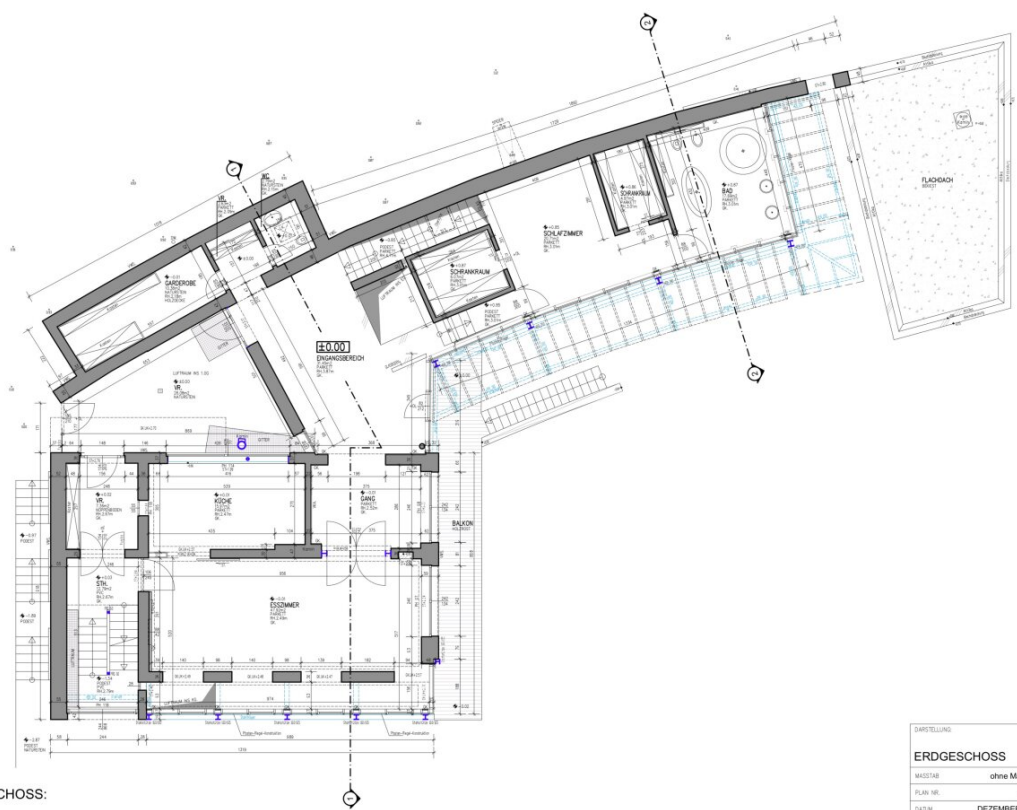
plan²

REISETBAUER
IMMOBILIEN



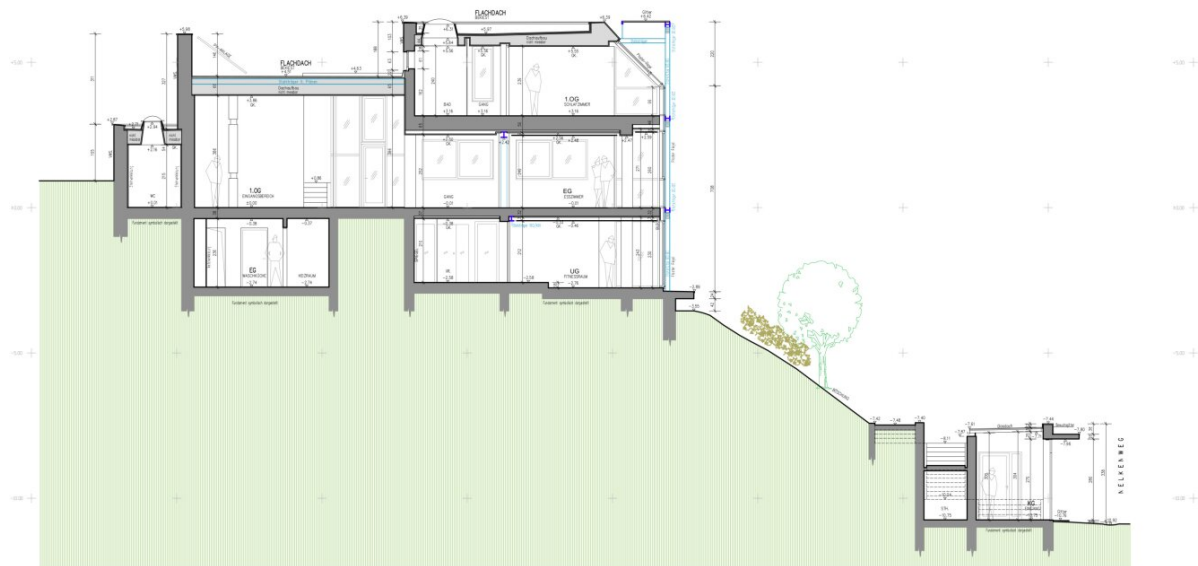
DARSTELLUNG	ST 31-1-001/01 Bauteilschnittpunkt, GND 
UNTERTGESCHOSS	
MASSSTAB	ohne Maßstab
PLAN NR.	01/02
DATUM	DEZEMBER 2022





ERDGESCHOSS:

DARSTELLUNG		 REISETBAUER IMMOBILIEN
ERDGESCHOSS		
MASSSTAB:	ohne Maßstab	
PLAN NR.	01/03	
DATUM:	DEZEMBER 2008	

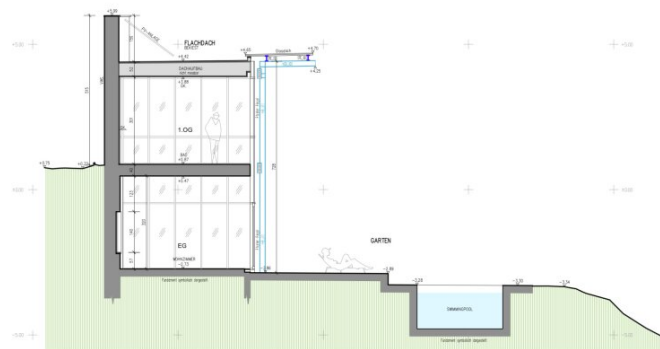


SCHNITT 1-1:

DARSTELLUNG	ST. 2/21-01-01-01-01 Bauzeichnung: Schnitt
SCHNITT 1-1	
MAßSTAB	ohne Maßstab
PLAN NR.	0106
DATUM	DEZEMBER 2023

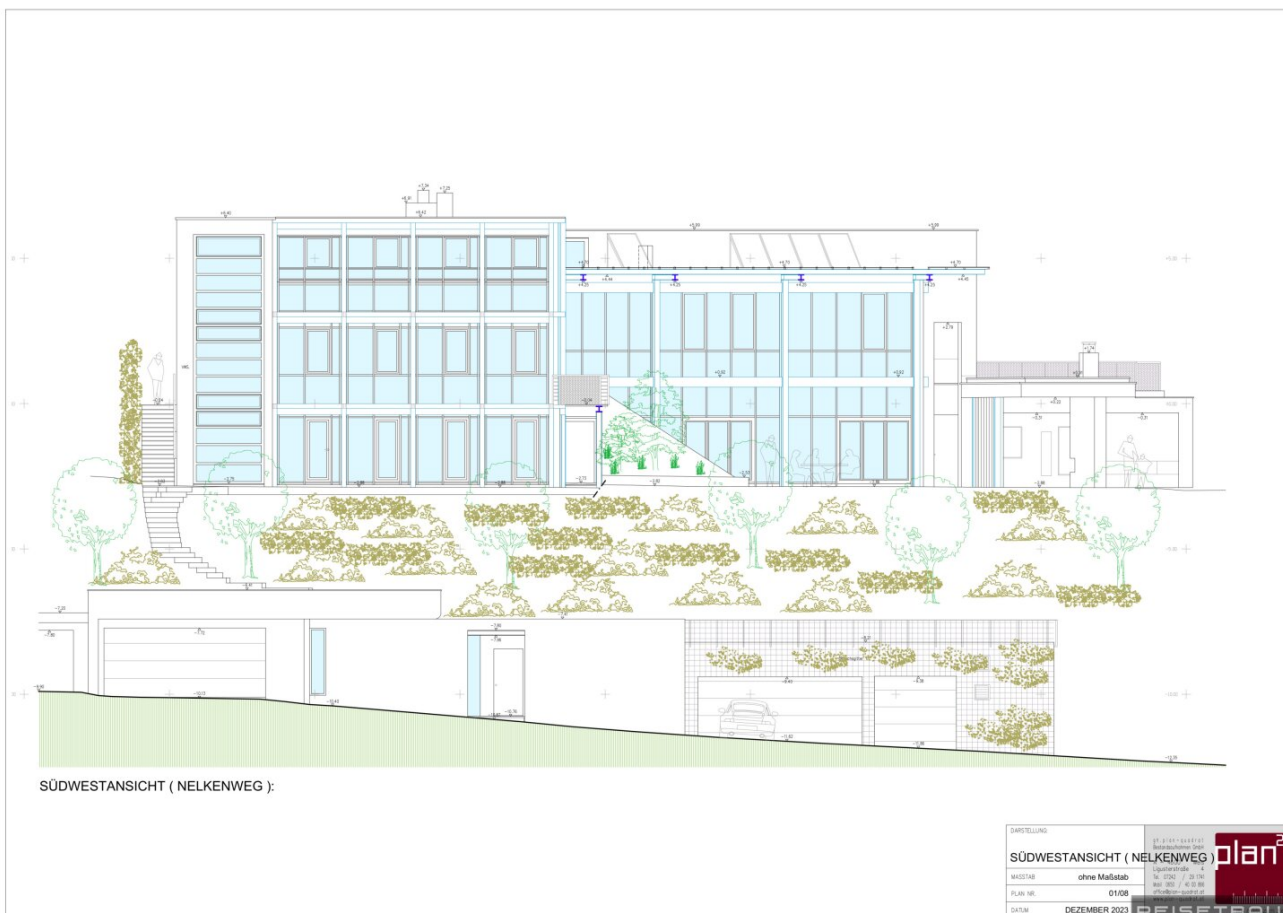
plan²

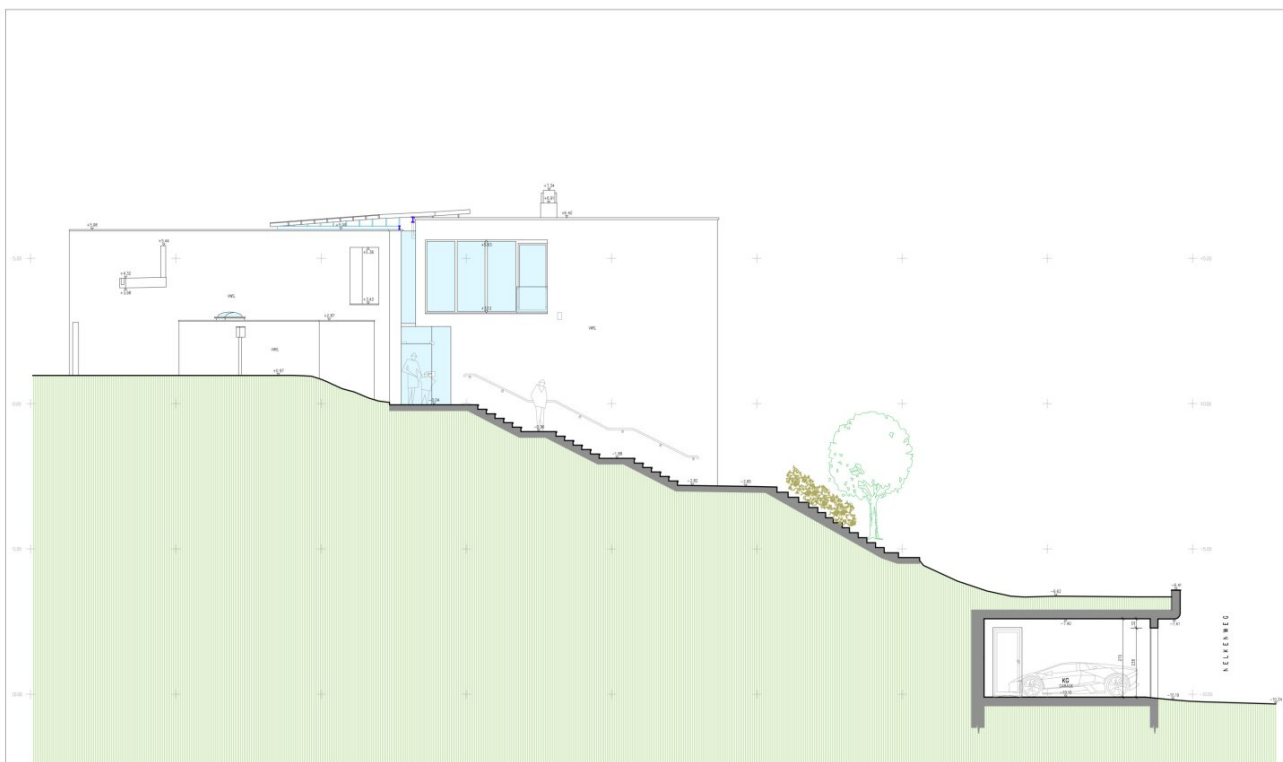
REISETBAUER
IMMOBILIEN



SCHNITT 2-2:

DARSTELLUNG	ST. P. 01-01-01-01-01 Bauzeichnung: Schnitt	 REISETBAUER IMMOBILIEN
SCHNITT 2-2	ohne Maßstab	
MASSSTAB	01/07	
PLAN NR.	DEZEMBER 2023	





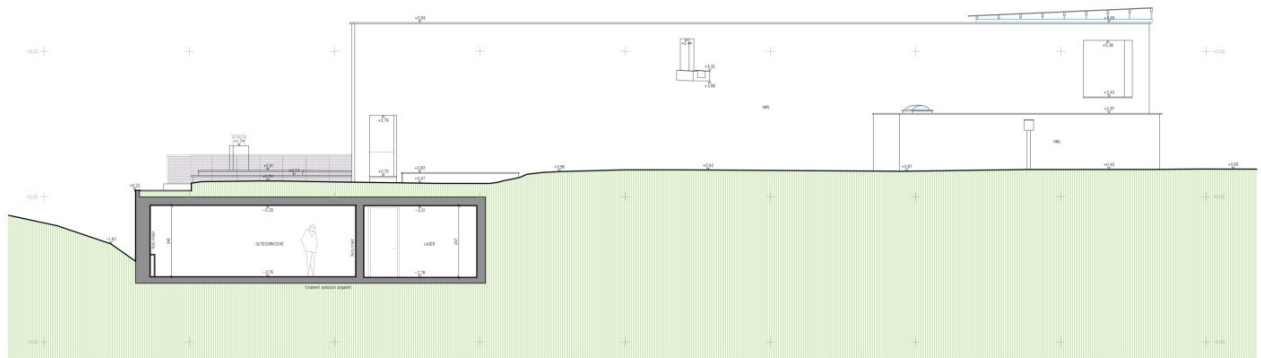
NORDWESTANSICHT:

DARSTELLUNG
NORDWESTANSICHT
MASSSTAB ohne Maßstab
PLAN NR. 0109
DATUM DEZEMBER 2023

ST. P. 01-01-01-01
Bauzeichnung
K - 0109
Lageplan
K - 0109 / K - 0109
K - 0109 / K - 0109

plan²

REISETBAUER
IMMOBILIEN



NORDOSTANSICHT:

DARSTELLUNG	ST. P. 01-01-01-01-01 Bauzeichnung
NORDOSTANSICHT	plan ²
MASSSTAB	ohne Maßstab
PLAN NR.	01/10
DATUM	DEZEMBER 2023
REISETBAUER IMMOBILIEN	



SÜDOSTANSICHT:

DARSTELLUNG	ST. P. 01 - G. 01/11
SÜDOSTANSICHT	Beschreibung: St. P.
MASSSTAB	ohne Maßstab
PLAN NR.	01/11
DATUM	DEZEMBER 2023

plan²

REISETBAUER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumresidenz!

Diese exklusive Villa, auf einem großzügigen Grundstück von 1.508 m², verspricht nicht nur Wohnen auf höchstem Niveau, sondern auch ein einzigartiges Lebensgefühl. Jede Etage dieses beeindruckenden Anwesens ist bis ins kleinste Detail durchdacht und mit luxuriösen Elementen ausgestattet. Diese Immobilie liegt in einer der begehrtesten Villensiedlungen im Zaubertal. Die ruhige Sackgassenlage garantiert nicht nur maximale Privatsphäre, sondern auch einen unvergleichlichen Blick über die gesamte Umgebung.

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein imposanter Eingangsbereich, der durch die Raumhöhe und eine beeindruckende Fensterfront besticht. Das offen gestaltete Schlafzimmer verfügt über ein angrenzendes Badezimmer und Ankleidezimmer, das durch seine Großzügigkeit beeindruckt. Außerdem finden Sie auf dieser Ebene ein großzügiges Esszimmer mit traumhaftem Ausblick, eine voll ausgestattete Küche, einen durchdachten Bibliotheksraum, ein stilvolles Gäste-WC und einen Garderobenraum.

Der exklusive Wohnbereich im Erdgeschoss wurde mit größter Sorgfalt gestaltet und bietet alles, was das Herz begehrt. Eine edle Bar, ein großzügiges Wohnzimmer, ein geräumiger Abstellraum und eine voll ausgestattete Waschküche unterstreichen den Luxus dieses Bereichs. Der schön angelegte Garten, der sich harmonisch vom Wohnbereich öffnet, präsentiert sich als grüne Oase der Entspannung und bietet einen traumhaften Ausblick. Die Lounge und die Outdoor-Küche bilden einen kunstvoll gestalteten Bereich, der den Innenraum geschickt in die Freiluftumgebung erweitert und eine harmonische Verbindung zwischen stilvoller Eleganz und praktischer Funktionalität schafft. Der Pool dieser Villa stellt zweifellos das Herzstück der Außenanlage dar und unterstreicht den luxuriösen Charakter des Anwesens. Zusätzlich finden Sie im Zubau des Erdgeschosses einen Fitnessraum sowie einen Wellnessbereich mit Sauna - ein echtes Refugium der Entspannung.

Das 2. Obergeschoss präsentiert eine eigenständige Wohneinheit mit einem großzügigen Wohnbereich, zwei Ankleidezimmern, einem luxuriösen Badezimmer und zwei weiteren Zimmern. Diese Etage bietet höchste Privatsphäre und Flexibilität für unterschiedlichste Ansprüche.

Details:

- Sehr exklusive Lage in begehrter Villensiedlung am Freinberg
- Sonnige Süd-West-Ausrichtung
- Ruhige Sackgassenlage für maximale Privatsphäre
- Unverbaubarer Panoramablick auf die Umgebung
- Villa mit herausragender Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung
- Einlegerwohnung im Obergeschoss für zusätzlichen Wohnkomfort
- Outdoor Küche
- Dampfbad und Sauna
- Fitnessraum
- Fünf Schrankräume
- Drei Schlafzimmer
- Drei Bäder
- Pool 9 x 3 m
- Solaranlage für nachhaltige Energiegewinnung für die Poolanlage
- Klimaanlage für das perfekte Raumklima
- Halotech Lichtfabrik Lampen
- Miele Einbauküche | Bar inkl. Bier und Sodazapfsystem
- Zwei Safes | Klasse 4
- Eingebauter Uhrensafes für ca. 50 Uhren und Gewehrschrank
- Bussystem mit Wetterstation und Jalousien Steuerung
- Alarmanlage und Außenstrahler

Die großflächigen Fenster im gesamten Gebäude ermöglichen einen unvergleichlichen Ausblick und betonen die Exklusivität der Räumlichkeiten.

Diese Villa ist nicht nur ein Wohnraum, sondern ein Kunstwerk des exklusiven Wohnens. Kontaktieren Sie uns, um weitere Details zu erfahren und diesen einzigartigen Lebensstil zu erleben.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap