

**Exklusives Anwesen mit Panoramablick und modernster
Ausstattung!**



Objektnummer: 7834/144

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4550 Kremsmünster
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	331,65 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	60,59 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,47
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

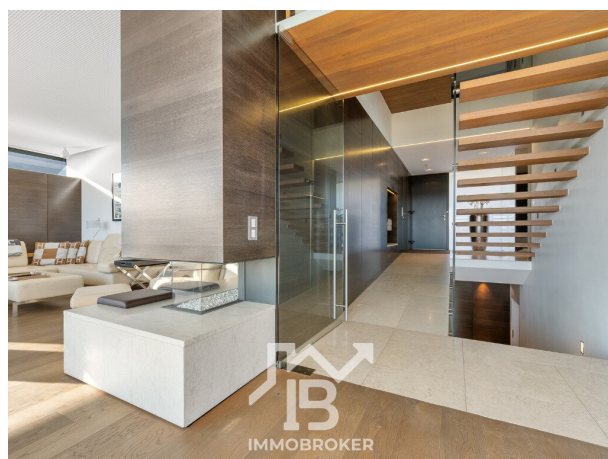


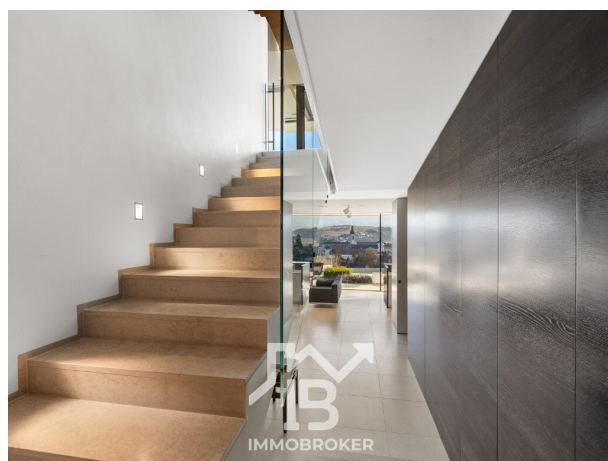
Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11

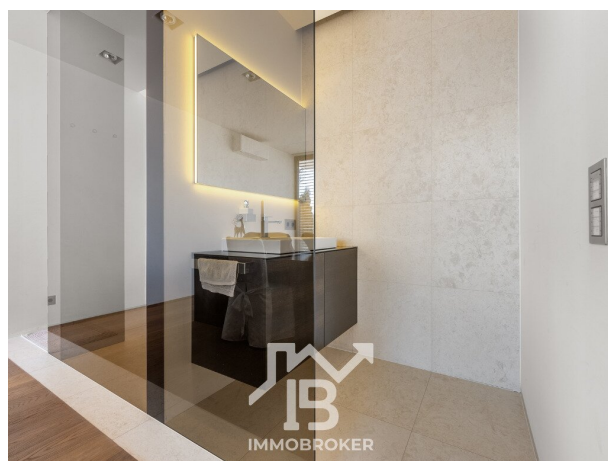














Objektbeschreibung

Einzigartiges Luxusobjekt mit atemberaubender Aussicht.

Willkommen in einer Immobilie, die Maßstäbe setzt. Gelegen in einer der begehrtesten Wohnlagen der Gemeinde, thront dieses außergewöhnliche Anwesen über der Ortschaft – ein Synonym für Privatsphäre, Stil und höchste Lebensqualität. Mit der Süd-Westausrichtung sind Sonnenstunden garantiert.

In einer erhabenen Wohnhaussiedlung gelegen, bietet diese Liegenschaft nicht nur eine Toplage, sondern auch einen unvergleichlichen Panoramablick. Die großzügige **Grundstücksfläche von 1.003 m²**, kombiniert mit terrassenförmig angelegten Gärten, einem luxuriösen Pool und weitläufigen Terrassen, macht diese Immobilie zu einer echten Rarität.

Mit einer Wohnnutzfläche von über **330 m²**, **vier Schlafzimmern** (Masterbedroom mit eigenem Badezimmer und Schrankraum) und hochwertigen Nebenflächen bietet diese Villa ein außergewöhnliches Platzangebot. Die lichtdurchfluteten Räume, exklusive Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung vereinen Wohnkomfort mit modernem Luxus.

Erleben Sie höchste Wohnqualität in einer Villa, die keine Wünsche offenlässt.

Höchste Exklusivität in jedem Detail.

Dieses architektonische Meisterwerk überzeugt mit seiner hochwertigen Massivbauweise und erlesenen Ausstattung. Ob das moderne BUS-System, die eleganten Schall- und Akustikdecken, großzügige Fensterfronten oder der beeindruckende Gaskamin – jedes Detail wurde mit Bedacht gewählt und zeugt von unübertroffener Qualität.

- **Innovative Haustechnik:** Modernes BUS-System zur Steuerung von Licht, Jalousien, Heizung/Kühlung, Sicherheitssystemen, Tür und Klingel
- **Komfortable Klimaregulierung:** Fußbodenheizung und -kühlung sowie Wandheizungen in den Bädern sorgen für ein perfektes Raumklima.
- **Lichtkonzept:** Indirekte Beleuchtung sowie individuell einstellbare Lichter für eine besondere Atmosphäre.
- **Raumluftfiltersystem:** Für höchste Luftqualität und angenehmes Wohngefühl.

- uvm.

Ein weiteres herausragendes Highlight der Villa ist der großzügige **Wellnessbereich**:

- Spa mit Dampf- und finnischer Sauna
- Whirlpool im Boden eingelassen
- Eigene Küche und Fitnessraum für maximale Flexibilität
- Direkter Zugang zur Terrasse samt beheiztem Pool

Sie haben Interesse?

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen mit vollständigem Namen und Adresse beantworten. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Weitere Informationen (Bilder, Unterlagen etc.) auf Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <4.500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap