

**Exklusive Traumvilla in Allhaming: Gartenanlage,
hervorragende Technik, Wellnessoase in absoluter
Ruhelage!**



Außenanlage

Objektnummer: 1537/85

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4511 Allhaming
Baujahr:	1995
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	400,00 €
USt.:	140,00 €
Provisionsangabe:	

53.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.a Roxana Penkov





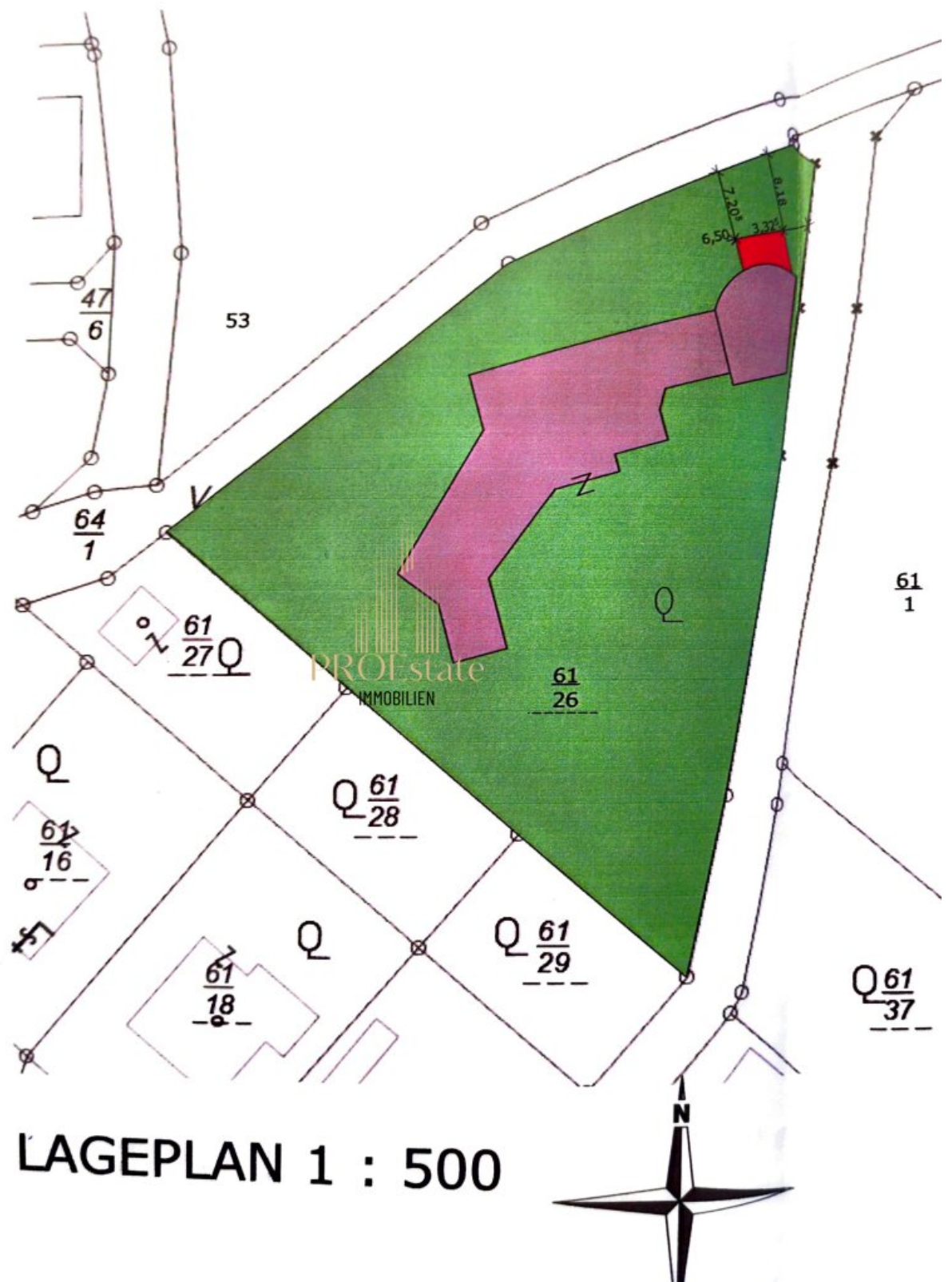












KAT. GEM. : ALLHAMING

Architectural site plan of a residential property. The plan shows a house with a central living area (WOHNHAUS) and a double garage (DOPPEL-GARAGE). The house is surrounded by a garden (GARTEN) with various trees and shrubs. A garden path (GARTENLAUBE) leads from the house to the garden. The property is bounded by a road (STRASSE) on the right and a path (WEG) on the left. The plan includes dimensions for the building, garden, and surrounding areas. A scale of 1:500 is indicated at the top. The plan is labeled with 'KAT. GEM.: ALLHAMING' and '61/26'. The name 'FAM. FAZENI JOSEF' is written on the plan. The plan is signed 'Tannenwipfel'.

LAGE 1 : 500

KAT. GEM.: ALLHAMING

53

WEG

STRASSE

GARTEN

WOHNHAUS

DOPPEL-GARAGE

3 Kfz - ABSTELLPLATZ

ENFAHRT GARAGE

VERGANG WOHNHAUS

GARTENLAUBE

61/26

FAM. FAZENI JOSEF ~~ABGEBUDE~~

~~BRUNNEN~~ Tannenwipfel

4511 ALLHAMING

61/16

61/18

61/19

61/25

61/1

Stromleitung

STRASSE

STRASSE/STASSE ENDBILDUNG

ZUFahrt

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

8.6

2.8

1.6

3.5

10.5

5.4

28.7

25

3.7

5.9

5.5

10.5

10.5

16.8

9.7

2.8

9.1

34.6

25.5

28.4

28.4

21.9

5.7

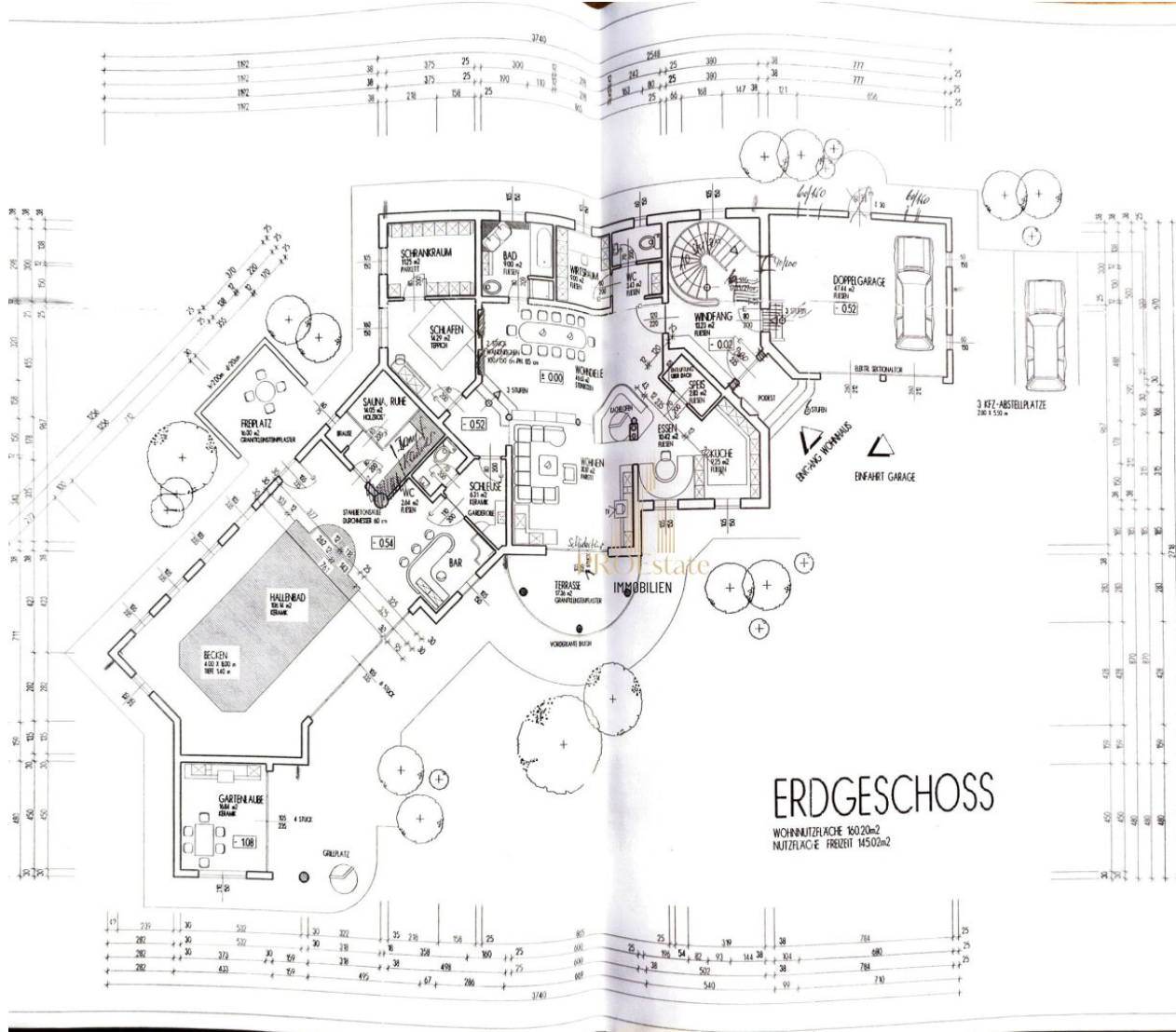
8.6

2.8

1.6

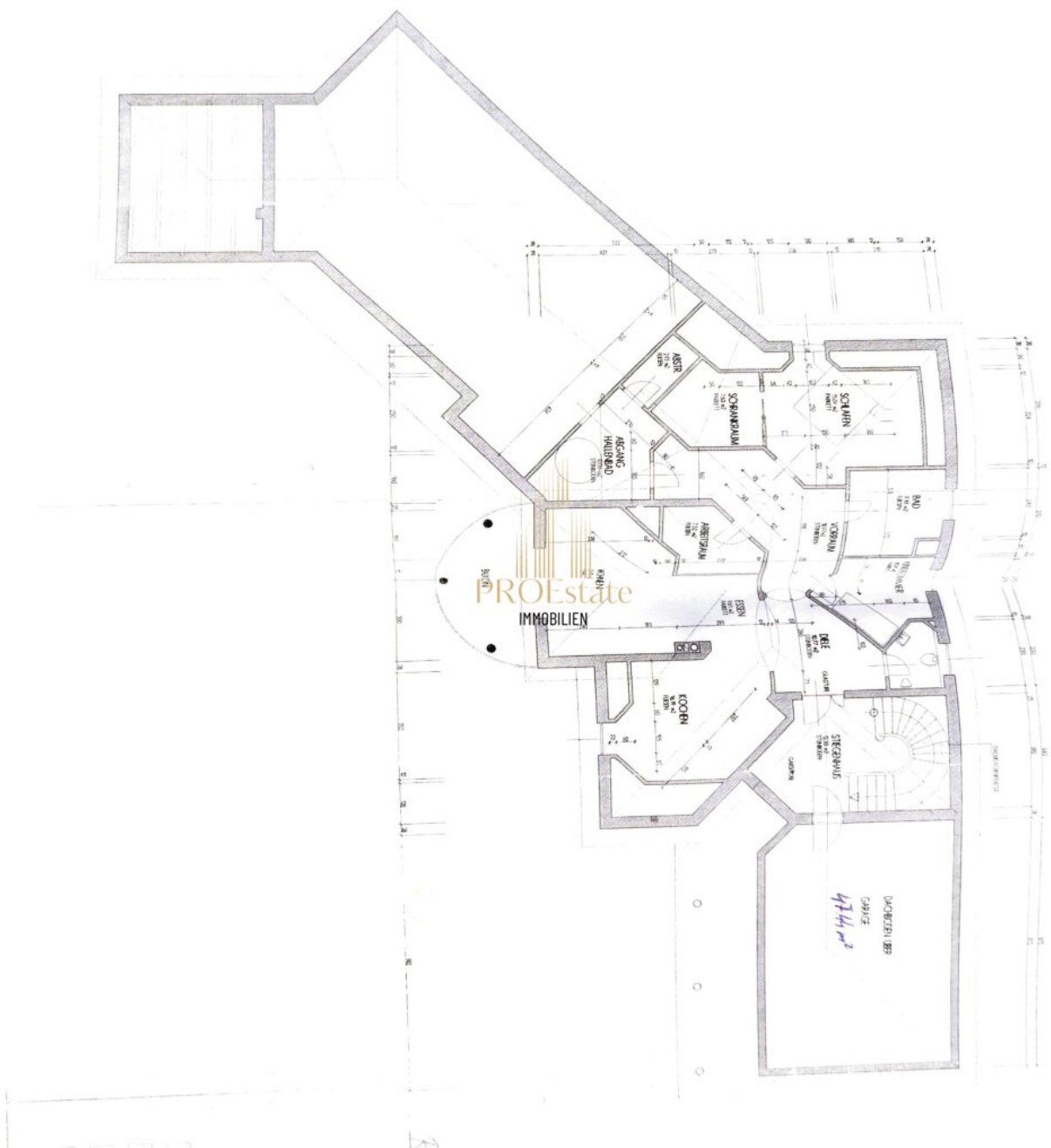
3.5

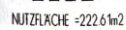




ERDGESCHOSS

WOHNNUTZFLÄCHE 160.20m²
NUTZFLÄCHE FREIZEIT 145.02m²





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus – einer beeindruckenden Villa in der malerischen Gemeinde Allhaming, Oberösterreich. Diese exquisite Immobilie, die zum Verkauf steht, bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen Zuhause wünschen – und noch viel mehr.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 300 m² und einem Kaufpreis von 1.490.000,00 € ist diese teilrenovierte Villa der Inbegriff von Wohnkomfort und Stil. Lassen Sie sich von den hohen Qualität und dem durchdachten Grundriss begeistern, der Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Zusammenkommen bietet.

Genießen Sie die frische Luft und die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur von Ihrem eigenen Balkon oder der einladenden Terrasse aus. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder unvergessliche Sommerabende mit Freunden und Familie verbringen. Der Fernblick und der Blick ins Grüne sorgen für eine entspannende Atmosphäre, die Sie in der Hektik des Alltags so dringend benötigen.

Die Villa ist mit allem ausgestattet, was das Herz begehrt. Sie verfügt über vier WCs und zwei Badezimmer, die Ihnen den Komfort und die Privatsphäre bieten, die Sie verdienen. Die hochwertige Ausstattung reicht von eleganten Fliesen über stilvolles Parkett bis hin zu gemütlichem Teppichboden. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während der Kamin an gemütlichen Abenden für eine romantische Stimmung sorgt.

Die großzügige Einbauküche ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch. Hier können Sie nicht nur kulinarische Meisterwerke zaubern, sondern auch unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten schaffen. Ein Fenster im Bad sorgt für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre, während Sie sich entspannen und regenerieren.

Zusätzlich bietet Ihnen die Villa eine Garage sowie zusätzlich einen großen Stellplatz – ein seltener Luxus in der heutigen Zeit. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Busverbindung in der Nähe ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders hervorzuheben. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, was sie ideal für Familien mit Kindern macht. Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Allhaming bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbaner Annehmlichkeiten.

Besondere Highlights:

- Indorpool mit Sauna und Dampfbad

- Klimaanlage
- Zentralstaubsauger
- Solaranlage
- Photovoltaik
- eigener Brunnen für die gesamte Bewässerung
- Insektenschutz im gesamten Haus
- Alarmanlage

und vieles mehr!

Sonstiges:

Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Ergreifen Sie die Chance, diese außergewöhnliche Villa zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Immobilie verzaubern.

Ihr Traumhaus in Allhaming wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <5.000m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap