

**Exklusives Refugium der Extraklasse: Wohnen mit Stil,
Weitblick & Wohlfühlkomfort**



Objektnummer: 7834/175

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5630 Bad Hofgastein
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	722,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Lindinger-Pesendorfer, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 732 29 99 27
H +43 676 81419652

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











Objektbeschreibung

Dieses exklusive Anwesen begeistert nicht nur durch seine außergewöhnliche Architektur vom Stararchitekten Matteo Thun, sondern auch durch seine warme, luxuriöse Atmosphäre. Über 6 Ebenen verteilt sich eine durchdachte Kombination aus Hauptwohnbereich, Einliegerwohnungen und Wellnesslandschaft – eingebettet in die traumhafte Kulisse des Gasteinertals.

Besondere Eindrücke aus dem Haus:

- **Wohnbereich mit Panoramaverglasung und Sichtdachstuhl:** Der offene Wohn- und Essbereich bietet einen herrschaftlichen Blick ins Tal. Sichtbare Holzbalken, Designleuchten und hochwertige Möbel schaffen ein edles wie wohnliches Ambiente.
- **Designküche & Essbereich:** Die offene Küche mit Bar und Glasfront lädt zum Kochen und Genießen ein – perfekt ergänzt durch den angrenzenden, lichtdurchfluteten Essbereich mit stilvollem Kronleuchter.
- **Luxuriöser Wellnessbereich:** Der großzügige Spa umfasst Sauna, Dampfbad, Whirlpool, Fitnessraum und Ruhezone – alles mit Blick auf die Gasteiner Bergwelt. Naturstein, Glas und Holz verbinden sich zu einem alpinen Spa-Erlebnis auf höchstem Niveau.
- **Tradition trifft Moderne:** Ein gemütlicher Rückzugsraum in rustikaler Altholzoptik mit offenem Kamin und TV schafft Chalet-Atmosphäre inmitten eines High-End-Objekts.
- **Terrassen & Außenbereiche:** Die großzügigen Sonnenterrassen auf mehreren Ebenen bieten freie Sicht auf das Tal und die umliegenden Berge. Besonders beeindruckend ist die Himmelsstiege, die die einzelnen Ebenen elegant verbindet.
- **Architektur & Bauweise:** Die einzigartige Terrassenarchitektur folgt dem Hangverlauf, das Objekt ist teilweise begrünt und fügt sich harmonisch in die Landschaft ein. Hochwertige Holz-Glas-Fassaden, moderne Lichtkonzepte und viel natürliches Licht schaffen ein unvergleichliches Wohngefühl.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Klinik <1.000m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap