

**Traumvilla in Oberösterreich: Luxus pur mit Garten, Pool
und exklusivem Wohnerlebnis!**



Objektnummer: 1825/38

Eine Immobilie von Why Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Steyr
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	473,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	36,25 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	4.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Yvonne Weilharter

Why Real Estate GmbH
Kärntner Straße 17 / 12
1010 Wien

T +43 660 957 67 70

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

Objektbeschreibung

Diese exklusive Immobilie beeindruckt mit rund 35.000 brasilianischen Bergkristallen und schafft eine einzigartige Atmosphäre aus Stil, Ruhe und Luxus. Auf großzügigen ca. 460 m² erwartet Sie ein Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Diese exquisite Villa verfügt über 4 lichtdurchflutete Zimmer mit rustikalen Eichboden im Wohnbereich, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für individuelle Entfaltung bietet. Zum Einsatz kommt eine hochwertige Architektursprache mit edlen Travertinfassaden, eleganter Außenverkleidung in Anthrazit und großzügigen Glaselementen. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das private Heimkino, dort können Sie zu jeder Zeit die besten Filme auf der Leinwand genießen.

Ein Highlight ist der traumhafte Garten mit drei Terrassen, die zum Entspannen und Verweilen einladen. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen oder gesellige Grillabende mit Freunden und Familie veranstalten. Die Grillstelle und die Außendusche runden dieses Outdoor-Paradies perfekt ab.

Für Wellness-Liebhaber bietet die Villa eine Sauna sowie einen herrlichen Whirlpool, in dem Sie nach einem langen Tag entspannen können. Zu den Highlights gehört der Salzwasserpool mit ca. 12 x 3,6 m. Weiters ist eine Photovoltaikanlage mit 5 kW inkl. Speicher und Tesla Powerwall vorhanden. Der Personenaufzug ermöglicht Ihnen zudem einen barrierefreien Zugang zu allen Etagen und macht das Wohnen in dieser Villa besonders komfortabel.

Die praktische Aufteilung der Bäder und WCs ist ideal für Familien: Mit insgesamt 5 WCs und 3 Bädern ist für jeden Bewohner genügend Platz vorhanden. Zudem stehen Ihnen 3 Garagen und 3 Stellplätze zur Verfügung, sodass Sie auch bei Besuchern nie Platzprobleme haben werden.

Weitere Highlights sind: 3 offene Kamine, Salzwasseraquarium, Entkalkungsanlage, Kühlung über Luftwärmepumpe, Springbrunnen, Regenwasserzisterne mit ca. 5,5 m³, Grandewasser und ein Bus-System.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr neues Zuhause in dieser beeindruckenden Villa zu finden. Erleben Sie Luxus, Komfort und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Why Real Estate GmbH

Yvonne Weilharter

+43 660 9576770

office@why-real-estate.com

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap