

Besondere Villa in Aufhausen – Hallenbad, Kitzsteinhorn-Blick & 4.500 m² Gartenidylle



Objektnummer: 6019/97

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5721 Piesendorf
Baujahr:	1978
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	413,14 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	200,92 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Kaufpreis:	2.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Desalla

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See









DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



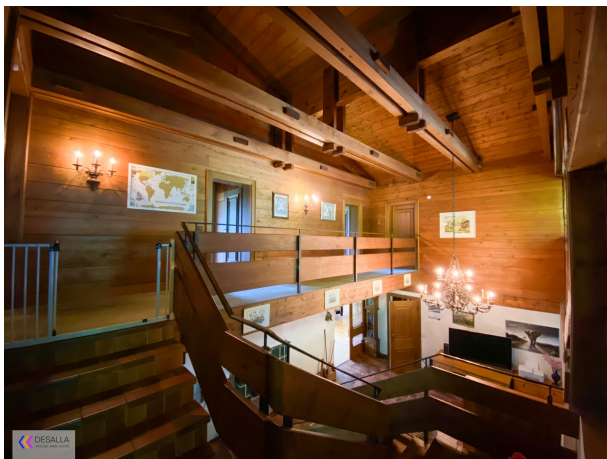
DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



DESALLA
HOUSE AND HOME



Objektbeschreibung

- Grundstück: ca. 4.467 m² (Verbaubare Fläche: ca. 4.117 m²)
- Wohnfläche: ca. 413 m²
- 6 Zimmer, 4 Bäder, 3 WCs
- Großes, privates Hallenbad (ganzjährig nutzbar)
- Großzügige Garage + Außenstellplätze
- Umfassend saniert (2022) und sofort bezugsfertig
- Heizung: Fußboden-/Zentralheizung (Pellets)
- Absolute Ruhelage mit Südausrichtung und Panoramablick

Raumaufteilung & Ausstattung (Zusammenfassung)

Wohnbereich & Zimmer: Das Haus bietet auf rund 413 m² Wohnfläche großzügigen Platz für Gesellschaft und Rückzug, aufgeteilt auf 6 Zimmer, 4 Bäder und 3 WCs .

Wellness: Das Herzstück des Anwesens ist das große private Hallenbad, das Sommer wie Winter für Entspannung und Sport sorgt.

Außenbereich: Ein ca. 4.500 m² großes, voll erschlossenes Grundstück mit Terrasse (ca. 46 m²) und Balkon (ca. 42 m²) eröffnet Raum für Visionen und garantiert Privatsphäre .

Zustand: Die Immobilie wurde 2022 saniert und präsentiert sich in modernem, gepflegtem Zustand.

Kaufpreis: 2.750.000,00 €

Fazit

Dieses Anwesen vereint vieles, was heute kaum noch zu finden ist: Großzügigkeit, Natur, Privatsphäre und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Mit seinem unverbaubaren Ausblick und dem eigenen Hallenbad ist es ein perfektes Zuhause für Naturliebhaber und anspruchsvolle Käufer, die nicht nur wohnen, sondern leben möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Polizei <3.000m
Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap