

**Naturblick Residenzen: "Stilvolles zweitwohnsitzfähiges  
Wohnen zwischen Bergen und See" in ruhiger Lage!**



**Objektnummer: 10999**

**Eine Immobilie von wohn4you Immobilien Bacher & Steininger  
Immobilienmakler KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8943 Aigen im Ennstal
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	113,30 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hans Jürgen Bacher**

wohn4you Immobilien Bacher & Steininger Immobilienmakler KG  
Hauptstraße 3  
8940 Liezen

T +43 3612 25080  
H +43 676 49 756 73





















Haus 2 Penthousewohnung OG2 Terrasse TOP8



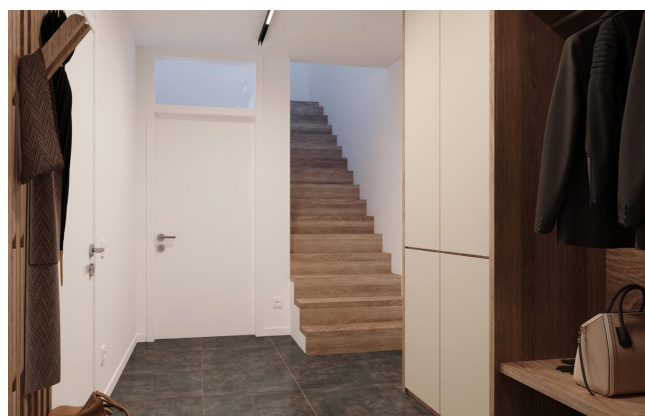
Haus 2 Penthousewohnung OG2 Wohnen TOP8



Haus 2 Penthousewohnung OG2 Wohnen TOP8



Haus 2 Penthousewohnung OG2 Bad TOP8



Haus 2 OG1 Garderobe TOP8





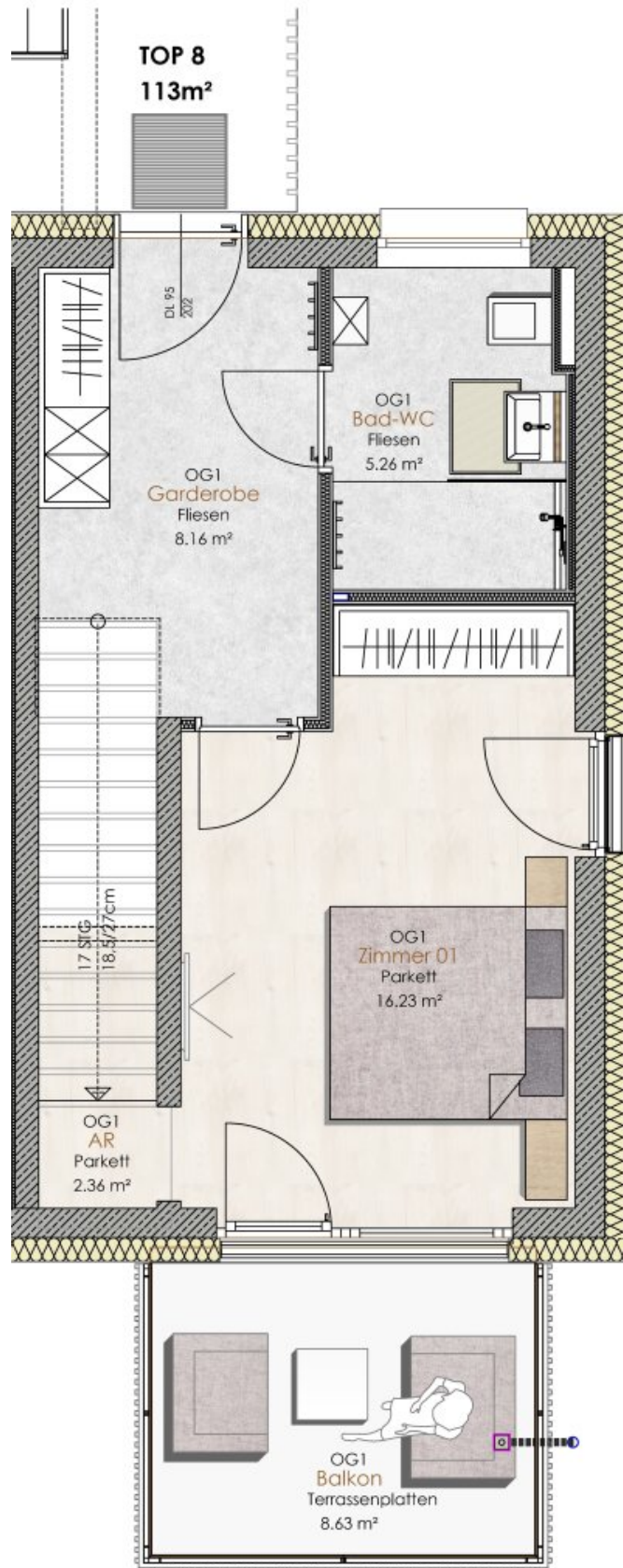
Visualisierung Norwest













## Objektbeschreibung

### **Ansprechendes Wohnen in moderner Wohnkultur:**

### **Ihr Rückzugsort umgeben von Natur!**

In der malerischen Region [Aigen im Ennstal](#) / Irdning entsteht ein hochwertiges **Neubauprojekt**, das aus zwei modernen Mehrfamilienhäusern besteht. Mit insgesamt **6 Eigentumswohnungen** und **2 luxuriösen Maisonette-Penthäusern** bietet dieses Projekt erstklassigen Wohnkomfort in einer **ruhigen** und **sonnigen Lage**. **Diese Immobilien sind zweitwohnsitzfähig!**

### **Lage und Umgebung**

- **Idyllische Natur:** Eingebettet in eine atemberaubende Landschaft genießen die Erdgeschosswohnungen den Blick in die umliegende Natur, während die Obergeschosswohnungen mit einem herrlichen Ausblick bestechen. Die Maisonette-Penthäuser bieten einen zusätzlichen, atemberaubenden Rundum-Blick in die Natur, auf den Grimming und den Putterersee, was sie zu einem idealen Rückzugsort macht.
- **Freizeitmöglichkeiten:** Ideal für Naturliebhaber – zahlreiche Wander- und Radwege, Wassersportmöglichkeiten sowie **renomierte Skigebiete** und **Golfplätze** in der Nähe bieten vielfältige Freizeitaktivitäten für jedes Alter und Interesse.

## **Wohnungsangebot**

### **Vielfältige Wohnungsgrößen**

Die Wohnungen variieren zwischen **36 m<sup>2</sup>** und **132 m<sup>2</sup>** und bieten verschiedene Grundriss-Varianten:

- **Erdgeschosswohnungen:**

- Mit großzügigen Terrassen und Grünflächen, die einen ruhigen Blick in die Natur ermöglichen.

- **Obergeschosswohnungen:**

- Große, südseitige Balkone und beeindruckende Ausblicke in die Natur.

- **Maisonette-Penthouse:**

- Exklusive Ausstattung und atemberaubende Rundum-Ausblicke.

## **Hochwertige Ausstattung**

### **Heizung und Energieeffizienz**

- **Pelletszentralheizung:** Umweltfreundlich und kosteneffizient.
- **Fußbodenheizung:** Angenehme Wärmeverteilung in allen Wohnräumen.
- **Einzelraumregelung:** Individuelle Temperatureinstellungen für Wohn-/Koch-Essbereich, Zimmer und Bad.



## Fenster und Sonnenschutz

- **Holz-Glas-Fenster:** 3-Scheibenwärmeschutzverglasung für optimale Dämmung.
- **Raffstoreelemente:** An allen Ost-Süd-West-Fassaden positioniert sorgen sie für effektive Lichtregulierung, Sichtschutz und zusätzliche Wärmedämmung, um eine angenehme Raumatmosphäre zu schaffen.

## Innenausstattung

- **Hochwertige Bodenbeläge:**
  - Fertigparkett in Eiche im Wohnbereich.
  - Feinsteinzeug in Garderobe, Bad und WC.
- **Hochwertige Sanitärausstattung:** Modern und funktional.
- **Türen:** Weiße Türen mit Drückern in natur eloxiertem Aluminium.

## Besondere Merkmale

- **Kellerabteile:** Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Abteil.
- **Fahrradabstellplätze:** Vorhanden in den Allgemeinflächen.

- **Carport-Abstellplatz:** Optional erhältlich.
- **Zweitwohnsitzfähigkeit:** Das Neubauprojekt ist ideal als Zweitwohnsitz geeignet, was es zu einer hervorragenden Option für Käufer macht, die einen Rückzugsort in der Natur suchen. Ob für entspannte Wochenendaufenthalte oder als Ferienwohnung – die hochwertige Ausstattung und die traumhafte Umgebung bieten den perfekten Rahmen für unvergessliche Erlebnisse in den Bergen.

## Ausblick und Fazit

Das Neubauprojekt in [Aigen im Ennstal](#) / Irdning bietet eine perfekte Kombination aus **modernem Wohnkomfort, erstklassiger Ausstattung** und einer **traumhaften Lage**. Ob als neues Zuhause oder als Rückzugsort in der Natur – hier finden Sie den idealen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

**Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses exklusiven Wohnprojekts zu werden!**

## Objektbeschreibung

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in diesem beeindruckenden **Maisonette-Penthouse (TOP 8)** mit ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das Ihnen ein einzigartiges Wohngefühl in einer der schönsten Lagen des [Ennstals](#) bietet. Diese exquisite Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die einmalige Aussicht. Genießen Sie den ca. **9 m<sup>2</sup> großen, südseitigen Balkon** im 1. Obergeschoss sowie die großzügige ca. **37 m<sup>2</sup> große Terrasse**, die nach Süden, Norden und Westen ausgerichtet ist. Von hier aus haben Sie einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge, den [Putterersee](#) und die umliegende Bergwelt.

## Raumaufteilung

### 1. Obergeschoss:

- **Garderobe:** Ein einladender Eingangsbereich mit ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe.
- **Badezimmer:** Modernes Bad mit Dusche, WC und Fenster, das für ein helles und freundliches Ambiente sorgt.



- **Zimmer:** Ein gemütliches Zimmer mit Zugang zum südseitigen Balkon, ideal für entspannte Stunden im Freien.

## 2. Obergeschoss:

- **Großzügiges Badezimmer:** Lichtdurchflutetes, großes Badezimmer mit Fenster, perfekt für Ihr Wohlbefinden.
- **WC:** Separates WC für zusätzlichen Komfort im oberen Bereich.
- **Zusätzliches Zimmer:** Ideal nutzbar als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.
- **Wohn-Ess-Küchenbereich:** Ein weitläufiger, offener Raum, der zum Verweilen einlädt und Zugang zur beeindruckenden **37 m² großen Terrasse** bietet. Hier können Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie genießen und die spektakuläre Aussicht auf die umliegende Natur in vollen Zügen genießen.

## Ausstattung

Die Wohnung wird durch **hochwertige Materialien und modernste Ausstattungen** geprägt, die ein stilvolles und komfortables Wohnen ermöglichen. Edles, hochwertiges Fertigparkett in Eiche sorgt für eine warme und einladende Atmosphäre, während geschmackvolles Feinsteinzeug in den Bädern sowohl modern als auch pflegeleicht ist. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren.

## Weitere Merkmale

- **Kellerabteil:** Praktischer Stauraum für Fahrräder, Sportgeräte oder saisonale Artikel.
- **Carportstellplatz:** Optional verfügbar, um Ihr Fahrzeug bequem und sicher unterzubringen.

## Fazit

Dieses **Maisonette-Penthouse** kombiniert modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und einem atemberaubenden Blick auf die Natur im reizvollen **Ennstal**. **Als zweitwohnsitzfähige Immobilie ist sie besonders attraktiv für Käufer, die einen stilvollen Rückzugsort in den Bergen suchen.** Ob für Familien, Paare oder Individualisten – hier finden Sie den idealen Ort zum Entspannen und Genießen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <10.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap