

Architektonisches Juwel mit Seeblick – Einzigartiges Wohnerlebnis am Traunsee



Pool mit Ausblick

Objektnummer: 1068/4913

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	330,00 m²
Nutzfläche:	599,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaufpreis:	3.990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

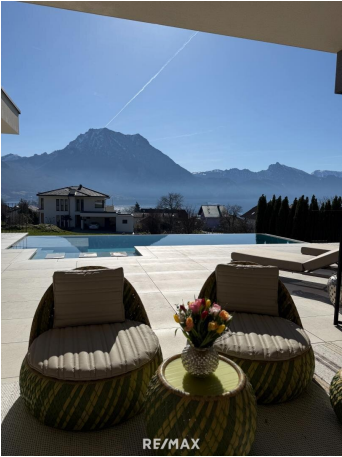
Ihr Ansprechpartner

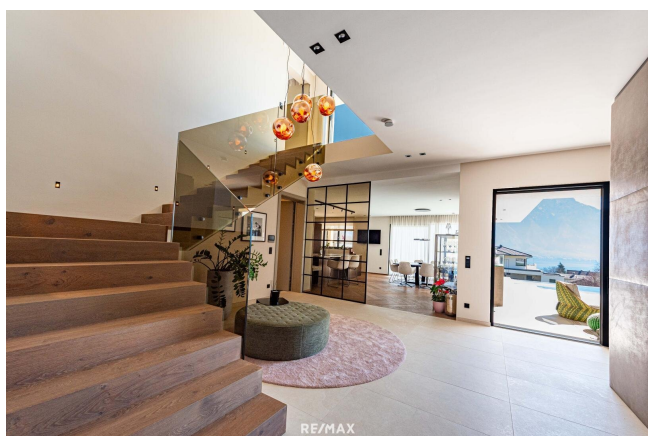
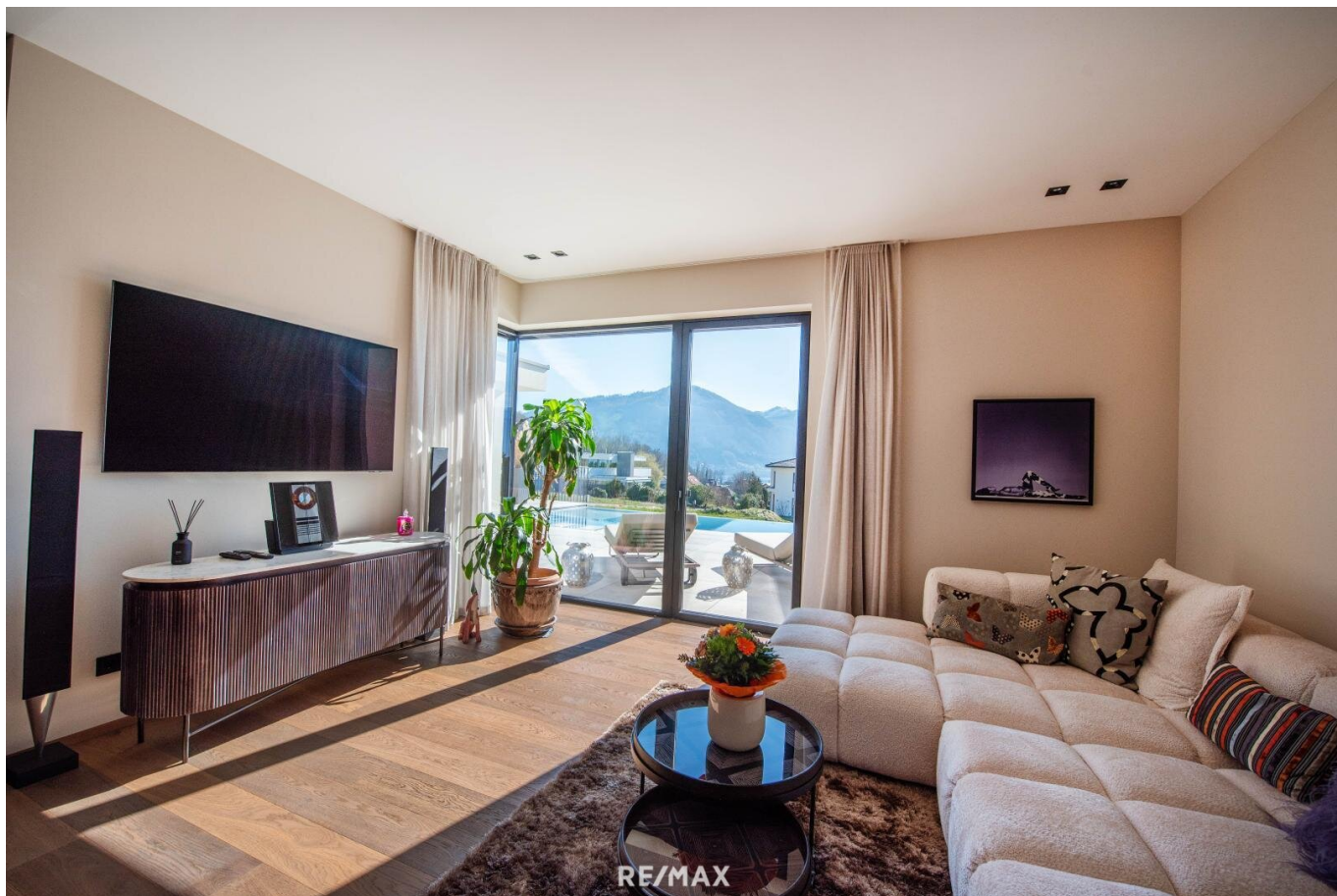


Philip Steinkogler

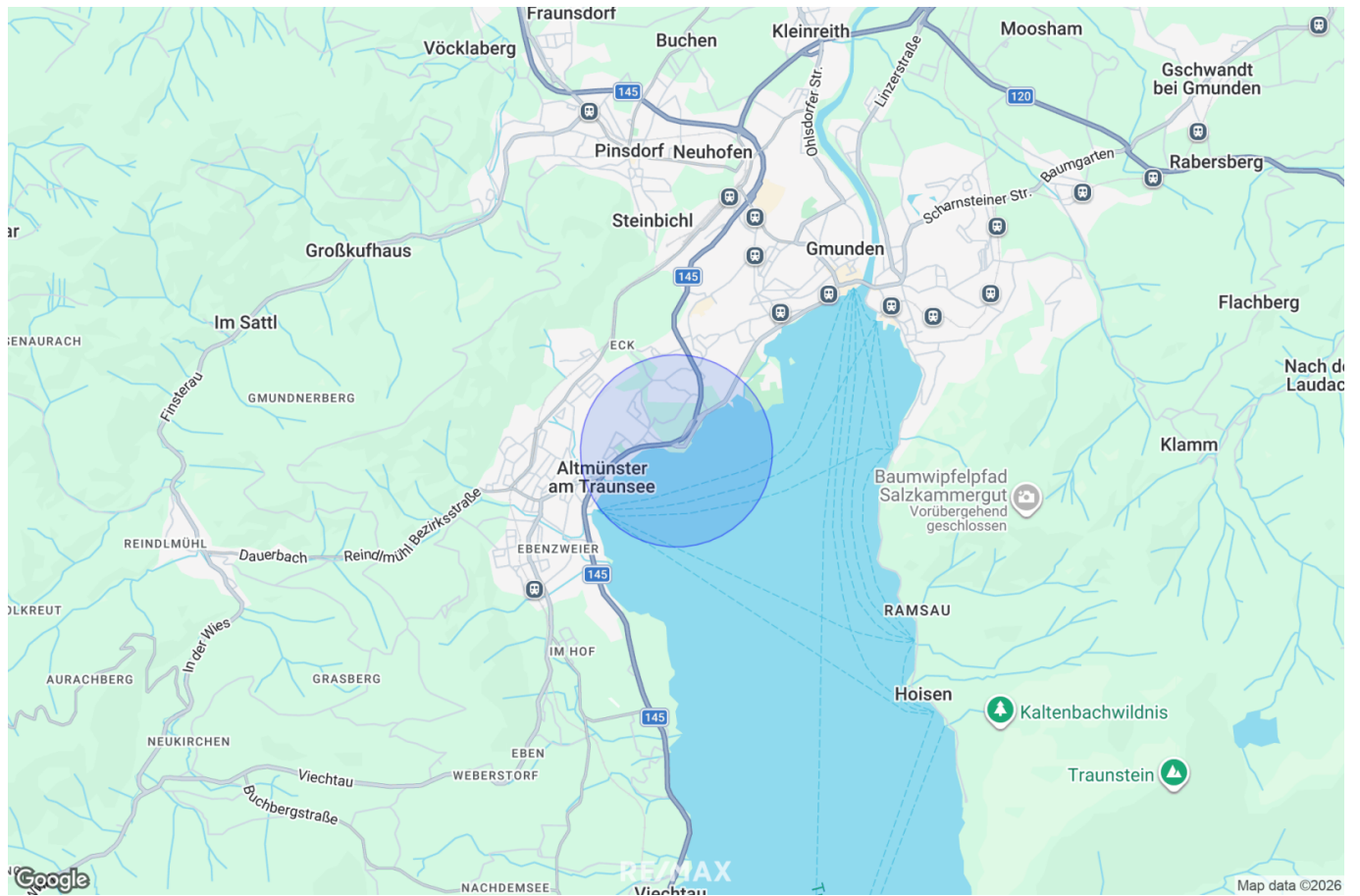
Traunsee Immobilien











Objektbeschreibung

Architektonisches Juwel mit Seeblick – Einzigartiges Wohnerlebnis

mit traumhaftem Traunsee- und Panoramablick in Altmünster

In exklusiver Villenlage von Altmünster befindet sich dieses besondere Design-Juwel, das keine Wünsche offenlässt. Auf einem perfekt angelegten Grundstück von ca. 822 m² wurde 2023 in hochwertiger Massivbauweise diese luxuriöse Immobilie errichtet. Die Villa bietet auf ca. 330 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohnambiente.

Ein Zuhause der Extraklasse Bereits beim Betreten dieser Liegenschaft spürt man die besondere Atmosphäre. Der großzügige Eingangsbereich führt in das Herz des Hauses: die exklusive Küche, vom italienischen Luxushersteller Poliform, mit hochwertigen Gaggenau-Geräten. Von hier aus öffnet sich der Wohnraum mit großen Fensterfronten, die sich komplett aufschieben lassen und den direkten Zugang zur beeindruckenden Panoramaterrasse ermöglichen. Die Terrasse verfügt über eine stilvolle Lounge, einen überdachten Essbereich sowie einen großzügigen, selbstreinigenden Pool mit atemberaubendem Blick über den Traunsee und die umliegende Gebirgslandschaft.

Ein separates Gästezimmer mit eigenem Badezimmer, eine Gästetoilette sowie ein großer Garderobenraum im Eingangsbereich vervollständigen das Raumangebot im Erdgeschoss.

Rückzugsort mit exklusivem Komfort Das Obergeschoss bildet den privaten Wohnbereich und überzeugt mit durchdachtem Design und großzügiger Raumgestaltung. Das beeindruckende Master-Schlafzimmer verfügt über einen angrenzenden Ankleideraum und bietet dank der direkten Verbindung zum Wirtschaftsraum höchsten Wohnkomfort.

Der luxuriöse Bade- und Wellnessbereich mit integrierter Sauna lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Die 3 Haupträume auf dieser Ebene öffnen sich zu einem weitläufigen Außenbereich, der eine Oase der Ruhe schafft und einen traumhaften Panoramablick bietet.

Perfekte Ausstattung und Technik

- Hochwertigste Bauweise (Massivbauweise, Baujahr 2023)
- Wohnfläche ca. 330 m²
- 3 Schlafzimmer möglich, 2 Badezimmer
- Hochwertige Ausstattung
- Voll möbliert
- Exklusive Poliform-Küche mit Gaggenau-Geräten
- Panoramaterrasse mit Lounge, überdachtem Essbereich und Pool
- Sauna im Master-Badezimmer
- Großzügige Garage für 3 PKWs mit Direktzugang ins Haus
- Weitere Stellplätze vor dem Haus
- Personenaufzug
- Luftwärmepumpe mit Heiz- und Kühlfunktion
- Alarmanlage
- Ruhelage

Lage: Traumhafte Naturkulisse in Oberösterreich Diese exquisite Liegenschaft befindet sich in der malerischen Gemeinde Altmünster, einer der begehrtesten Wohnlagen am Traunsee. Die ruhige Umgebung kombiniert atemberaubende Natur mit der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten. Der spektakuläre Blick auf den See und die umliegenden Berge machen diese Immobilie zu einem einzigartigen Rückzugsort mit höchstem Wohnkomfort.

Ein wahres Juwel für anspruchsvolle Genießer!

Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet, aus diesem Grund ist die

Begründung eines Freizeitwohnsitzes ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap