

Wunderschöne Landhaus-Villa mit tollem Seeblick in Traumlage



Ausblick

Objektnummer: 1068/5137

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2002
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	231,00 m ²
Nutzfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

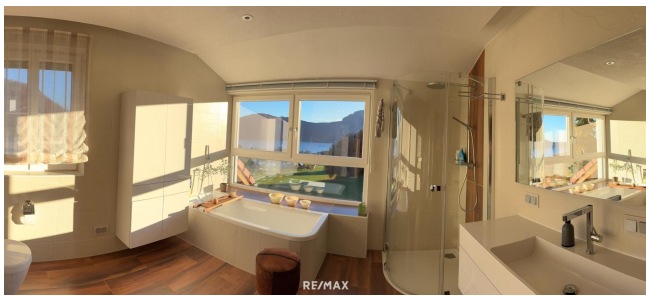
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Landhausvilla in Traumlage – mit Panoramablick auf den Traunsee und die umliegende Bergwelt

In absoluter Ruhelage, mit einem unvergleichlichen Blick auf den Traunsee und das majestätische Bergpanorama, befindet sich diese außergewöhnliche Landhausvilla auf einem ca. 767 m² großen Grundstück.

Bereits die Zufahrt über den kopfsteingepflasterten Vorplatz vermittelt das besondere Flair dieser Liegenschaft. Von hier gelangen Sie auch direkt in die großzügige Doppelgarage, die praktischerweise „Türe an Türe“ zum Haus liegt.

Wohnebene – Stil, Licht und Ausblick

Auf der Hauptebene empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der in das helle Wohnzimmer mit Kachelofen übergeht. Von hier öffnen sich sowohl der vorgelagerte Balkon als auch der Essbereich im Wintergarten – beides Orte, an denen Sie den atemberaubenden Blick über den See und die Berge genießen können.

Die neue, hochwertig ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein, mit direkten Ausgang auf eine Terrasse.

Ein separater, privater Bereich (Gästebereich) beherbergt ein Schlafzimmer mit Seeblick, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Obergeschoss – Rückzugsort mit Komfort

Der im Jahr 2012 ausgebaute Dachbereich bietet ein stilvolles, privates Wohnzimmer – perfekt als Rückzugsort oder Atelier. Ergänzt wird dieser Bereich durch ein elegantes Badezimmer mit Badewanne und Seeblick sowie ein geräumiges Schlafzimmer mit Balkon. Auch ein Dachboden steht zusätzlich zur Verfügung.

Wellness & Entspannung im Untergeschoss

Im Untergeschoss erwartet Sie ein Wellnessbereich: ein Entspannungsraum mit Holzofen, eine Sauna mit direktem Ausgang auf die Terrasse, ein überdachter Whirlpool im Wintergartenbereich, ein weiteres Badezimmer, sowie Wirtschaftsraum, ein kleines Büro, Heizraum und Pelletslager.

Besonderheiten

Das gesamte Haus wurde mit viel Liebe zum Detail nach den Prinzipien des Feng Shui gestaltet – für Harmonie, Wohlbefinden und positive Energie in allen Lebensbereichen.

Verkaufsunterlagen wurden teilweise mit Hilfe der KI erstellt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap