

## **Luxuriöse Villa mit Panoramablick auf die Alpen**



**Objektnummer: 1889**

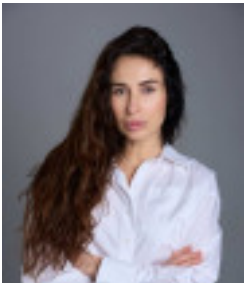
**Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5700 Zell am See
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Kaufpreis:</b>	6.200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

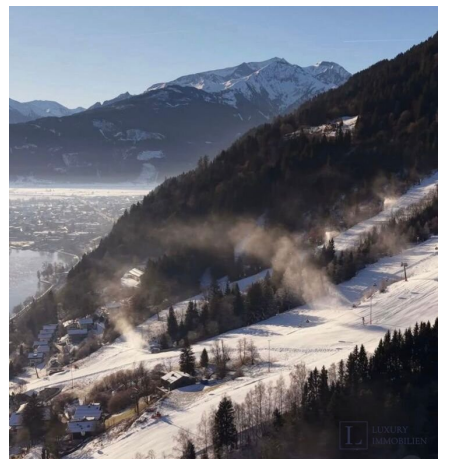
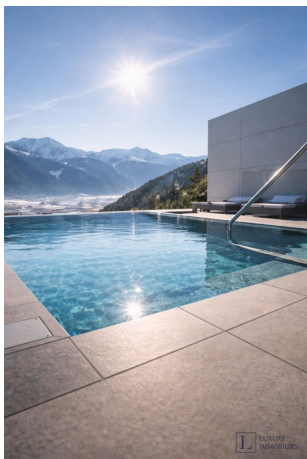


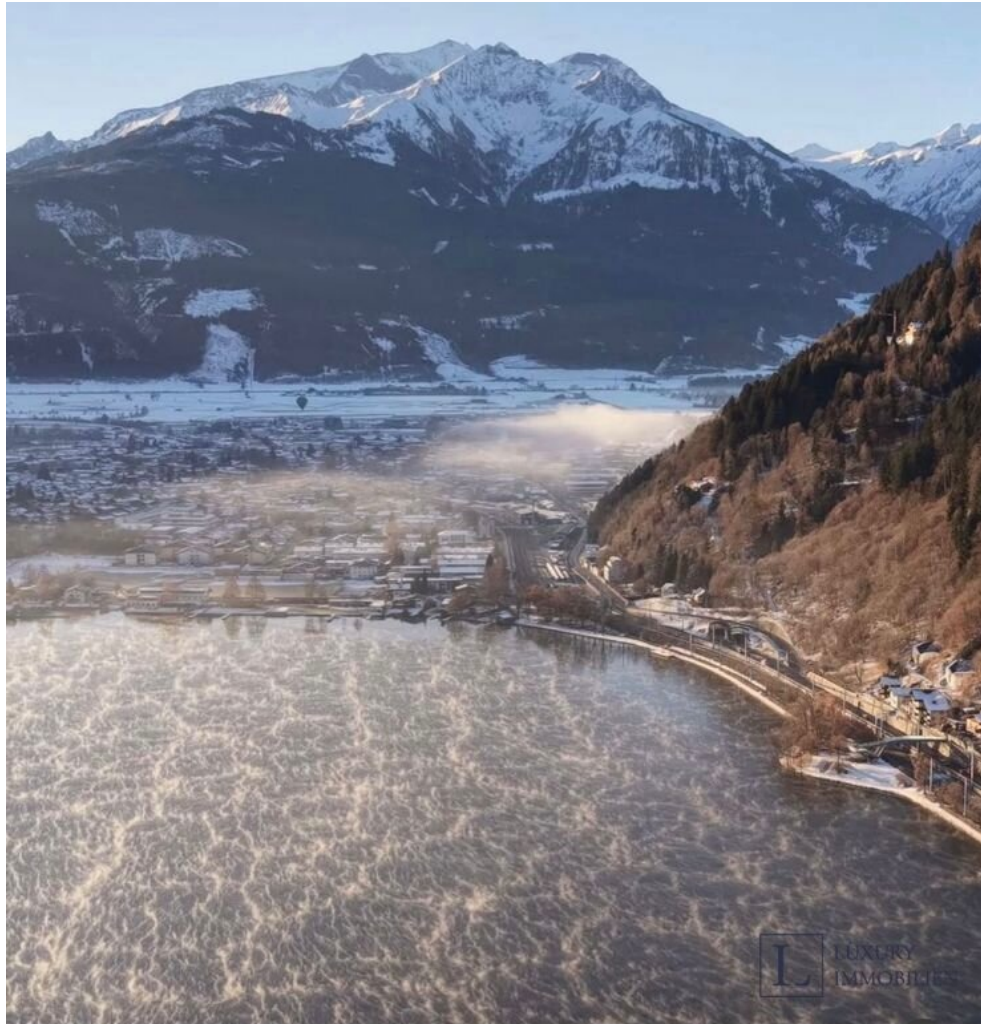
### **Mariia Osypenko**

Luxury Immobilien GmbH  
Obere Donaustraße 19 / 1 / 2  
1020 Wien

T +380 67 576 7299  
H +43 677 620 714 74

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





## Objektbeschreibung

Diese moderne Villa befindet sich in einer der exklusivsten Alpenregionen Europas und vereint stilvolle Architektur, hohen Wohnkomfort und eine außergewöhnliche naturnahe Lage. Sie eignet sich sowohl für den ganzjährigen Aufenthalt als auch als exklusives Feriendomizil.

**Hinweis:** Die gezeigten Fotos dienen zur Veranschaulichung und können geringfügig vom tatsächlichen Objekt abweichen. Weitere detaillierte Informationen stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Das Anwesen liegt in erhöhter, ruhiger Lage und bietet einen freien Panoramablick auf die umliegenden Berge und die Landschaft. Großzügige bodentiefe Fenster sowie weitläufige Terrassen sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Ein besonderer Vorteil ist der offiziell anerkannte Wohnstatus der Immobilie, der Eigentümern Flexibilität in der Nutzung sowie langfristige rechtliche Sicherheit bietet.

### Modernes Design

Die Villa präsentiert sich in zeitgemäßem Design und erstreckt sich über mehrere Ebenen mit durchdacht gestalteten Wohnbereichen. Hochwertige Materialien und eine vollständige Möblierung verleihen den Räumen eine elegante und zugleich behagliche Atmosphäre.

Mehrere großzügige Schlafzimmer mit beeindruckenden Ausblicken sowie moderne Badezimmer mit klarer, funktionaler Gestaltung gehören zur Ausstattung. Der zentrale Wohnbereich mit Kamin lädt zum Entspannen und zum geselligen Beisammensein ein. Großzügige Terrassen und Außenbereiche erweitern den Wohnraum und ermöglichen es, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

### Wellness- und Entspannungsbereich

Für höchsten Komfort verfügt die Villa über einen privaten Wellnessbereich mit beheiztem Pool, Sauna und einem gemütlichen Loungebereich mit Kamin — ideal zum Entspannen zu jeder Jahreszeit. Zudem stehen ausreichend Parkmöglichkeiten sowie eine Garage zur Verfügung. Ein Smart-Home-System ermöglicht die komfortable Steuerung von Beleuchtung, Heizung, Klima und Sicherheit.

### Energieeffizienz & Technik

Die Villa ist mit modernen, energieeffizienten Systemen ausgestattet, die den Wohnkomfort

erhöhen und gleichzeitig den Energieverbrauch reduzieren. Sämtliche technischen Anlagen entsprechen aktuellen Standards und gewährleisten einen zuverlässigen und nachhaltigen Betrieb.

## **Lage**

Die Region ist bekannt für ihre beeindruckende Natur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit. Ob Skifahren im Winter oder Wandern, Radfahren und Erholung im Sommer — hier erwartet Sie ein Lebensstil auf höchstem Niveau, sowohl für den Urlaub als auch für dauerhaftes Wohnen.

*\*Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.*

*\*\*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.*

*\*\*\*Der Auftraggeber wurde über die Informationspflicht betreffend Energieausweiskennzahlen in Inseraten, die Pflicht zur Vorlage- und Aushändigung eines Energieausweises sowie die Verwaltungsstrafbestimmungen informiert.*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap