

**ZWISCHEN GRENZENLOSEM LEBEN UND ALPINER RUHE
– EIN HAUS, DAS BEIDES KANN.**



Objektnummer: 1211

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m²
Garten:	450,00 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

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







IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise**
und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

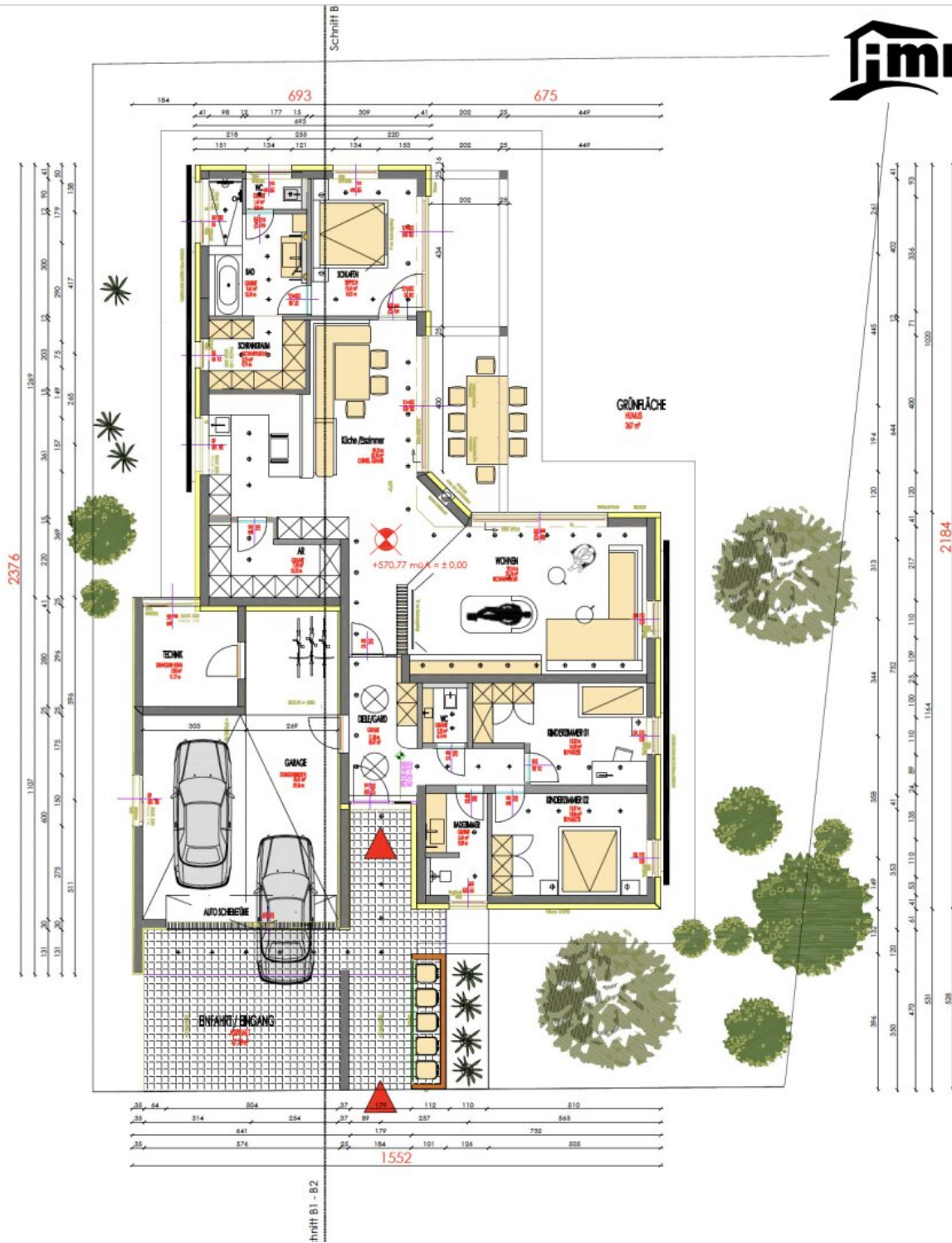
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin

**KOSTENLOSE
BEWERTUNG**





Objektbeschreibung

LUXUS TRIFFT LANDSCHAFT.

EIN RÜCKZUGSORT ZWISCHEN BERGEN – UND MÖGLICHKEITEN.

Nur wenige Minuten von der Grenze entfernt entsteht ein Haus, das zwei Welten vereint: die Klarheit moderner Architektur und die rohe Schönheit der umliegenden Berglandschaft. Ein Ort für Menschen, die international denken – aber bewusst ruhig leben wollen.

Hier beginnt kein Alltag. Hier endet er.

ARCHITEKTUR MIT HALTUNG

Flach. Präzise. Selbstbewusst.

Dieses Haus steht nicht einfach in der Landschaft – es positioniert sich. Großzügige Glasflächen öffnen den Blick ins Grüne, während klare Linien und edle Materialien eine kompromisslose Ästhetik schaffen.

Ein Zuhause für Menschen mit Anspruch. Und mit Blick.

RAUM ALS ERLEBNIS

Drei Meter Raumhöhe verleihen jedem Bereich eine spürbare Großzügigkeit. Licht durchflutet die Räume, trifft auf tiefdunkles Fischgrätparkett und fein abgestimmte Naturmaterialien wie Marmor und Granit.

Der offene Wohnbereich wird zum Zentrum – mit direktem Zugang zur Terrasse, zum Pool und in die Natur. Innen und Außen verschwimmen. Grenzen lösen sich auf.

LUXUS, DER NICHT LAUT IST

Hier zeigt sich Qualität nicht durch Überfluss, sondern durch Konsequenz:

- Exklusives Fischgrätparkett in dunkler Ausführung
- Edle Steinmaterialien – reduziert, hochwertig, zeitlos

- Maßgeschneiderte Raumwirkung durch klare Architektur

Das Ergebnis ist kein Trend. Sondern ein Statement.

SMART. EFFIZIENT. ZUKUNFTSSICHER.

Technik auf höchstem Niveau – integriert, nicht inszeniert:

- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- Intelligentes Smart Home System
- Raffstores für perfekte Licht- und Privatsphärensteuerung
- Dreifachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster

Ein Haus, das mitdenkt – und dabei vollkommen ruhig bleibt.

PRIVATER AUSSENBEREICH – WIE EIN HIDEAWAY

Das komplett eingefriedete Grundstück schafft eine seltene Qualität: absolute Privatsphäre.

Die Zufahrt, die klare Toreinfahrt und die großzügige Garage fügen sich nahtlos ins Gesamtbild. Im Garten entfaltet sich ein Ort, der mehr ist als Außenfläche:

Ein Pool.

Grün.

Stille.

Ein Setting wie ein Boutique-Resort – nur exklusiver.

LAGE – GRENZNAH. FLEXIBEL. EINZIGARTIG.

Die Nähe zur Grenze eröffnet Möglichkeiten: Arbeiten im einen Land, Leben im anderen. Schnell erreichbar, perfekt angebunden – und dennoch vollkommen ruhig gelegen.

Ein Standort für Menschen, die mobil sind. Und gleichzeitig ankommen wollen.

Grünblick. Bergblick. Kein Kompromiss.

Immo-Hoch2 Highlights

- Ca. 150 m² Wohnfläche
- Ca. 50 m² Garage
- Raumhöhe ca. 3 Meter
- Pool & großzügige Außenflächen
- Hochwertigste Ausstattung (Fischgrätparkett, Marmor, Granit)
- Smart Home & energieeffiziente Haustechnik
- Komplett eingefriedetes Grundstück mit Toranlage
- Grenznahe Lage mit idealer Anbindung
- Absolute Ruhelage mit Grün- und Bergblick
- Baustart: Mai 2026

FÜR MENSCHEN, DIE BEIDES WOLLEN.

Internationale Freiheit.

Und einen Ort, der sich wie Zuhause anfühlt.

Dieses Haus ist kein Kompromiss zwischen Stadt und Land.

Es ist die bessere Entscheidung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap