

Einzigartige Wohlfühlloase mit Sauna und Weitblick - Wallersee



Hausansicht 1

Objektnummer: 7230/686
Eine Immobilie von Peges

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5201 Seekirchen am Wallersee
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	194,40 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

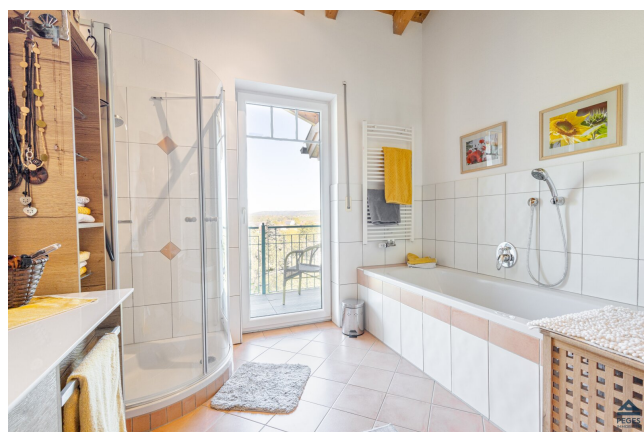


Günter Penninger

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg

T +43 662 458 758







Objektbeschreibung

Dieses **außergewöhnliche Wohnhaus** in Seekirchen am Wallersee vereint **anspruchsvolles Wohnen** mit einer **unvergleichlichen Naturnähe** und bietet auf einem beeindruckenden, **1231 m² großen Grundstück** ein **Höchstmaß an Privatsphäre**. Direkt an das unverbaubare Grünland angrenzend, genießt man hier eine Ruhe und Weite, die den **Blick über die idyllische Landschaft bis hin zum Wallersee** freigibt. Das **durchdachte Raumkonzept** auf einer **Wohnnutzfläche von ca. 194,40 m²** wurde mit **viel Liebe zum Detail** gestaltet und schafft ein **sofortiges Wohlfühlambiente**, das durch die **hochwertige Bauweise und charmante Details**, wie **sichtbare Holzbalkendecken** in den Schlafräumen, unterstrichen wird.

Besonderes Augenmerk verdient die Architektur, die das **Tageslicht optimal** ausnutzt und so **auf jeder Etage** für eine **helle, freundliche Atmosphäre** sorgt. Das **Herzstück** bildet der **offene, lichtdurchflutete Wohnbereich**, der dank der **großflächigen Fensterfronten** eine **harmonische Verbindung zum weitläufigen Garten** herstellt und die **Natur direkt in den Alltag integriert**. Dies sorgt nicht nur für herrlich lichtdurchflutete Räume, sondern setzt auch den **malerischen Ausblick in den weitläufigen Garten** perfekt in Szene. Für Momente der tiefen Entspannung sorgt die exklusive **Sonderausstattung**, die mit einer **hauseigenen Sauna** eine private Wellness-Oase direkt in den Wohnalltag integriert, während der **gemütliche Kachelofen in moderner Ausführung** an kühleren Abenden für **behagliche Wärme** sorgt.

Der **Außenbereich** mit **großzügigen, sonnigen Terrassen** und den **zwei Balkonen** bildet eine **private Oase der Ruhe**, in der man die Vorzüge der **absoluten Ruhelage in vollen Zügen genießen** kann.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß: Diele, Gäste-WC, großzügiger Wohn-/Essbereich mit Kachelofen und Küche (voll ausgestattet), Arbeitszimmer, Wirtschaftsraum, 2 Terrassen, Garten

Obergeschoß: Vorraum, 1 Schlafzimmer mit Bad en suite mit Dusche und WC, 2 (Kinder-)Zimmer mit Zugang zum Balkon, Bad (mit Fenster und Balkon, ausgestattet mit Badewanne und Dusche), 1 Arbeitszimmer

Kellergeschoß: Vorraum, Saunabereich, großzügige Abstell- und Hobbyräume

Außenbereich: Doppel-Carport

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein **praktisches Doppel-Carport**, das eine komfortable Fahrzeugunterbringung ermöglicht. Mit drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und der weitläufigen Terrasse bietet dieses im Jahr 2005 errichtete Haus den **idealen**

Rahmen für Familien, die Großzügigkeit im Innen- wie im Außenbereich suchen und keine Kompromisse bei der Lebensqualität eingehen möchten.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.