

Ein Zuhause wo das Leben zur Kunstform wird



Objektnummer: 6674/355

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Steyr
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	473,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	4
Heizwärmebedarf:	A 23,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,78
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







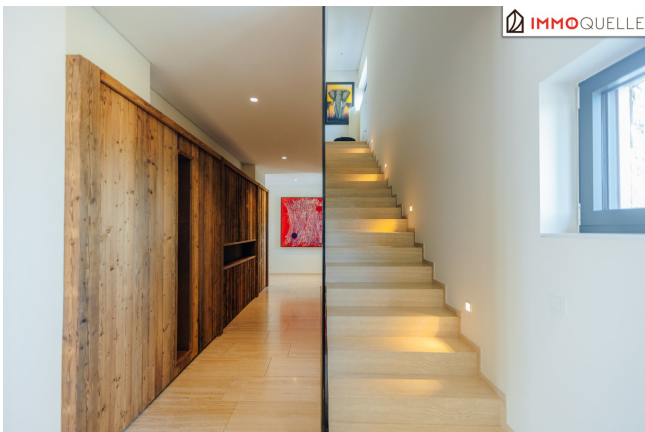


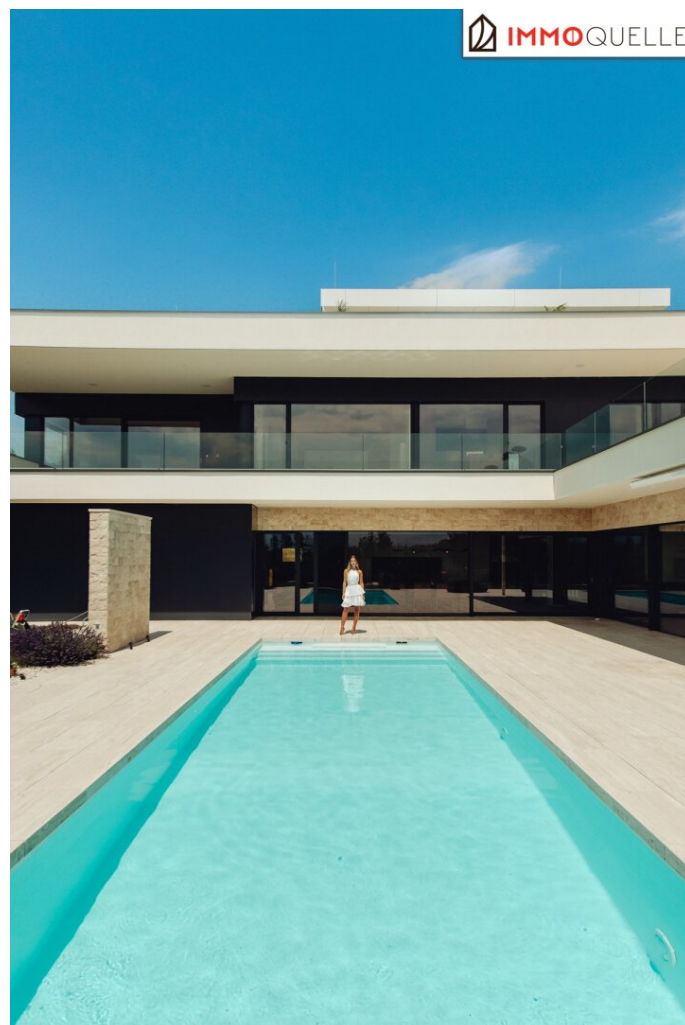














Objektbeschreibung

Premiumvilla mit Panoramablick, großzügigem Wellnessbereich, Penthouse- Lounge und ikonischem Outdoor-Design - in Steyrs bester Lage

Diese Villa ist weit mehr als ein Zuhause. Sie ist ein Versprechen.

Ein Rückzugsort voller Wärme und Weite.

Ein Statement für alle, die das Besondere suchen – und das Wesentliche nicht vergessen: Ruhe, Freiheit, Stil.

Architektur, die berührt. Räume, die atmen.

Bereits die Fassade lässt ahnen, was innen spürbar wird: 120 Tonnen echter Travertin, kombiniert mit anthrazitfarbenen Linien und weiten Glasfronten, schaffen eine Harmonie zwischen alpiner Klarheit und mediterranem Leichtigkeitsgefühl.

Drinne: lichtdurchflutete Räume, warme Eicheböden, Maßarbeit in Stein und Schmiedekunst. Alles ist echt. Alles hat Substanz.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich – dominiert von einem 48.000 Jahre alten Holztisch aus Neuseeland. Hier wird nicht nur gegessen. Hier leben Sie. Lachen. Prägen Erinnerungen. Die elegante Designküche mit Marmorinsel, Siemens-Geräten und Glasfronten lässt keine Wünsche offen. Und wenn es festlich wird: die separate Arbeitsküche ist bereit für den Koch – oder für Sie.

Rückzug mit Ausblick. Entspannung mit Weitblick.

Vier großzügige Schlafzimmer laden zum Ankommen ein. Drei edle Bäder, fünf WCs, eine urige Bauernstube mit kunstvoll geschmiedeten Details.

Im Obergeschoss: Ihre persönliche Wellnesswelt. Eine Glassauna mit Stadtblick. Ein Whirlpool unter freiem Himmel. Hier vergeht Zeit langsamer – oder wird völlig unwichtig.

Und wenn der Abend ruft: das private Heimkino mit Dolby Atmos, Leinwand und verstellbaren Kinossesseln bringt echtes Hollywood-Feeling ins Haus. Für die besten Filme Ihres Lebens.

Draußen ist das neue Drinnen.

Diese Villa denkt weiter – bis in den Garten.

Drei weitläufige Terrassen (insgesamt 424 m²), ein 12 Meter langer Salzwasserpool, eine Kiefernbonsai-Insel mit BBQ-Area, ein Outdoor-Firepit aus 25 Tonnen Travertin, Obstbäume, Springbrunnen, Sonnenuntergänge.

Hier sind Sie Gastgeber und Genießer. Privat – oder repräsentativ. Immer echt.

Technik trifft Lebensqualität.

Und ein echtes Highlight: Die gesamte Immobilie ist mit rund 35.000 brasilianischen Bergkristallen energetisch harmonisiert. Für mehr Balance. Mehr Fokus. Mehr Wohlbefinden.

Ein Haus, das mehr ist als vier Wände.

Bereit für Ihr neues Kapitel?

Dann lade ich Sie ein, diese Villa nicht nur zu besichtigen – sondern zu erleben.

Persönlich und in aller Ruhe.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap