

Villenneubau Bestlage Anif



Visualisierung Außenansicht

Objektnummer: 513/2789

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilienreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	2024
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Bäder:	3
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	5.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Berndt KRETSCHMER

Stiller & Hohla Immobilitentreuhänder GmbH
Joseph-Messner-Straße 8-14
5020 Salzburg





Objektbeschreibung

An einem der schönsten Plätze im Süden Salzburgs entstehen vier High-End-Residenzen mit alpinem Flair und luxuriösem Design. Die Liebe zum Detail und grandiose Aussichten lassen hier keine Wünsche offen. Vom Festungsblick zum Untersbergblick und der Fußläufigkeit in den Ortskern, sind sämtliche Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen bis ins Alter gegeben. Die große gemeinsame Tiefgarage sorgt für Autofreiheit zwischen den Grundstücken, die Lage an der weitläufigen Grünzone, kurz vor dem Ende der Sackgasse, garantiert Verkehrsfreiheit und Ruhe. Die große Pool-Area mit Gartenküche sowie Terrassen auf allen Ebenen schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen, der Wellnessbereich im tagesberichteten Untergeschoss ist ein heimeliger Rückzugsort. Der hauseigene Lift führt vom Keller bis ins Dachgeschoss, alle Wohnebenen sind mittels Kühldecken zugfrei klimatisiert und eine Smarthome-Steuerung Standard. Verschiedene Ausstattungslinien stehen ohne Mehrpreis zur Wahl, weitere Individualisierungen sind im aktuellen Baustadium, gerne auch in Begleitung des Architekten, noch weitgehend möglich. Einzigartig ist die ab Fertigstellung erfolgende Betreuung und individuell mögliche Servicierung durch erfahrene Unternehmen. Die nachhaltige Wärmeversorgung (Grundwasserwärmepumpe) und optimale Energieeffizienz verstehen sich von selbst.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <6.500m

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.