Villenneubau Nähe Hellbrunn

Visualisierung Außenansicht

Objektnummer: 513/2790

Eine Immobilie von Stiller & Hohla Immobilientreuhänder GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Baujahr:	2024
Zustand:	Rohbau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63

Provisionsangabe:

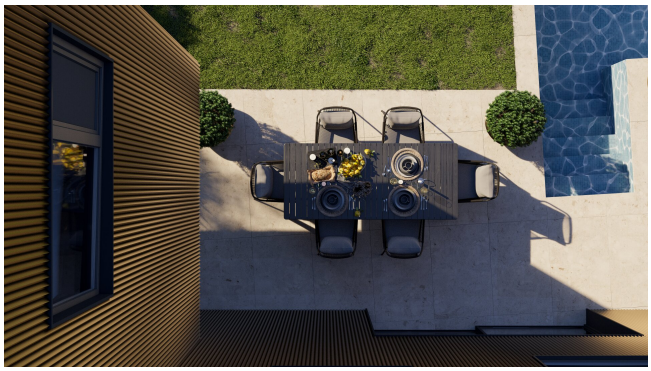
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Berndt KRETSCHMER

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

T +43 662 65 85-110



Objektbeschreibung

An einem der schönsten Plätze im Süden Salzburgs, unweit dem Schloss und Tiergarten Hellbrunn sowie des Ortskerns von Anif, entstehen drei Luxus-Residenzen mit gediegenem Flair und zeitlosem Design. Die Lage kurz vor dem Ende einer Sackgasse und der vorgelagerten weitläufigen Grünzone bietet alle Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen bis ins Alter. Hauseigene Aufzüge vom Keller bis ins Dachgeschoss sind vorbereitet, die große gemeinsame Tiefgarage sorgt für Autofreiheit zwischen den Grundstücken und ein Höchstmaß an Privatsphäre und Ruhe. Der große Pool-Area mit Gartenküche sowie die weitläufigen Terrassen schaffen fließende Übergänge zwischen innen und außen. Der Wellnessbereich im tagesbelichteten Untergeschoss ist ein heimeliger Rückzugsort. Die Liebe zum Detail und die auf höchste Annehmlichkeit ausgerichtete Planung lassen keine Wünsche offen.So sind beispielsweise alle Wohnebenen mittels Kühldecken zugfrei klimatisiert und eine Smarthome-Steuerung Standard. Verschiedene Ausstattungslinien und Materialien stehen ohne Mehrpreis zur Wahl, weitere Individualisierungen sind im aktuellen Baustadium - gerne auch in Begleitung des planenden 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 zu vermittelnden Dritten 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 <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.000m
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.