Exquisites Luxusdomizil mit maßgefertigter Eleganz und verlockendem Weinkeller!

Objektnummer: 5420/5030

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weyerbach
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	225,00 m²
Zimmer:	10,50
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	600,00 m²
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 65,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85

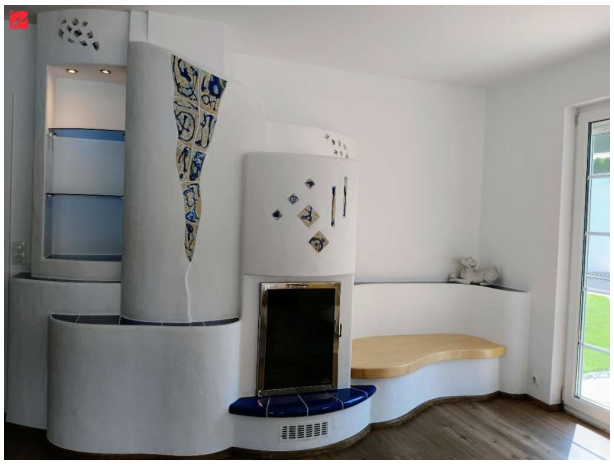
Infos zu Preis:

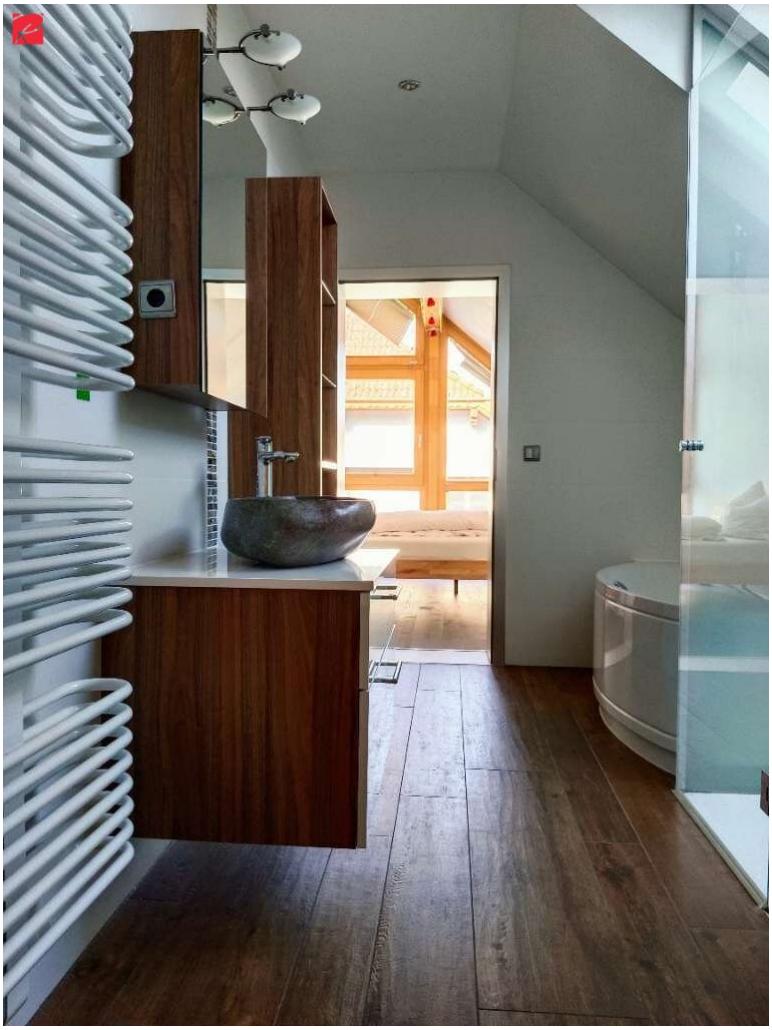
Beinhaltet MWSt. inkl. Gemeindeabgabe

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner





RODERICK SCHERER

IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumzuhause, wo Luxus auf Entspannung trifft! Diese einzigartige Luxusimmobilie in Weisskirchen bietet nicht nur einen atemberaubenden **unverbaubaren Fernblick**, sondern auch eine **exklusive Ausstattung für Gartenliebhaber und Luxussuchende.**

Tauchen Sie ein in die Eleganz dieses dreigeschossigen Hauses mit maßgefertigter Einbauküche, großzügigen Schlafzimmern und einem geschmackvoll gestalteten Wohn- und Essbereich. Der **12 Meter lange nierenförmige Pool**, das **Poolhaus mit Sauna** und der bewässerte **Gartenteich mit Wasserfall** bieten ultimative Entspannung im eigenen Gartenparadies. Die **unterkellerte Grossraumgarage mit Weinkeller und der Partyraum** garantieren unvergessliche Abende für Weinliebhaber und Gastgeber.

Highlights:

2. **Unverbaubarer Fernblick:** Genießen Sie die Weite und Freiheit, die dieser unverbaubare Fernblick bietet. Erleben Sie Sonnenaufgänge und -untergänge in einer ganz neuen Dimension.

4. **Luxuriöse Ausstattung:** Dieses dreigeschossige Haus erstreckt sich über 180 m² und bietet eine maßgefertigte Einbauküche mit Mielegeräten, geräumige Zimmer mit individuell angefertigten Schränken sowie ein geschmackvoll gestaltetes Wohn- und Esszimmer. Ein Wintergarten mit weiteren ca. 50 m2 rundet das Raumangebot ab.

6. **Erholung pur im eigenen Garten:** Der 12 m lange nierenförmige Pool lädt zu erfrischenden Schwimmrunden ein. Das Poolhaus beherbergt eine Sauna für entspannende Momente. Der bewässerte Gartenteich mit Wasserfall schafft eine idyllische Atmosphäre. Und vergessen Sie nicht die Weber-grillstation!

8. **Weinkeller und Partyraum:** Der unterkellerte Bereich bietet einen reichhaltig gefüllten Weinkeller und einen Partyraum – perfekt für Weinliebhaber und Gastgeber.

10. **Für Outdooraktivitäten geschaffen:** Ein eigener Brunnen versorgt den Garten mit Wasser. Der nahegelegene Golfplatz und der Grillbereich bieten erstklassige Möglichkeiten für Outdooraktivitäten und gesellige Zusammenkünfte.

12. **Moderne Ausstattung:** Die Immobilie verfügt über eine Luftwärmepumpe, die 2022 installiert wurde, sowie einen Bewässerungscomputer für einen pflegeleichten Garten. Eine PV-Anlage mit 8kWP und Speicher rundet das Angebot ab..

14. "Eigentümer Finanzierung" ist möglich ab € 350.000 Eigenmittel - 4,5 Fixzinssatz!

Möchten Sie in diesem Luxushaus ein neues Kapitel beginnen? Sie können es gar nicht mehr erwarten Ihre 1. Grillparty in Ihrem neuen Zuhause zu starten und bei leckere Drinks am eigenen Swimmingpool zu entspannen?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 0676 941 29 29. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Gerhard Pfeiffer, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap