

SPEKTAKULÄRE ZEITGENÖSSISCHE LUXUSVILLA



Objektnummer: 796

Eine Immobilie von LA-Homes Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4407 Steyr
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	473,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Garten:	1.899,00 m ²
Keller:	28,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	4.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Faton Asllani

LA-Homes Immobilien GmbH



Objektbeschreibung

Eine Symbiose aus Architektur und Natur wurde mit dieser einzigartigen Villa realisiert, die an ruhiger und sonniger Bestlage in Steyr zum Verkauf steht. Eine moderne Luxusvilla mit einigen Alleinstellungsmerkmalen. Hier verbinden sich klare Formensprache mit Natürlichkeit sowie geschützte Geborgenheit auf jeder Ebene. Das Interior Design verbindet Funktionalität mit künstlerischem Ausdruck, die Materialien sind Naturstein in Travertin, brüniertes Stahl der alten Zugbrücke, Schmiedeeisen, Marmor, Granit und Holz – Der Raumeindruck ist klar, gradlinig und modern und gleichzeitig wohlig warm. Ausgestattet mit jeglichem Komfort wie Personenlift, Doppelgarage mit Ladestation, Bus-Steuerungssystem, Weinlounge mit Deckenwölbungen und ein beeindruckendes Soundsystem im eigenen Heimkino. Zeit zum Genießen und zum Entspannen bietet die Luxusvilla ganz nach Ihren Wünschen in besonderem Ambiente eine private Wellnessoase mit Sauna und Whirlpool kombiniert mit atemberaubenden Ausblicken und der Ruhe rundum wirken unglaublich wohltuend und sorgen für pure Entspannung. Der atriumartige Garten bietet eine malerische Naturkulisse. Die große Wasserflächen des Außenpools, die Feuerstelle, der Springbrunnen und der Obstgarten, verzaubern mit Wasser- und Lichtspiegelungen zu jeder Jahreszeit.

Ihr Traumhaus ist jetzt Realität. Vereinbaren Sie Ihren privaten Besichtigungstermin mit uns und erleben Sie dieses einzigartige Zuhause!

Diese LA-HOMES Immobilie zeichnet sich durch folgenden Alleinstellungsmerkmalen aus:

- Präsentationsküche: Maßgefertigte Küche aus Marmor und mattem Glas mit Geräten von Siemens
- eine separat begehbare Arbeitsküche
- Travertintrennwand mit integriertem Salzwasseraquarium
- Fußbodenheizung (-und Kühlung) mittels Luftwärmepumpe
- Kontrollierte Wohnraumlüftung über Luftwärmepumpe

- Smart Home System
- 3 offene Kamine
- Weinkeller/Weinlounge Deckenwölbungen
- Sanitärausstattung aus maßgefertigten 150Kg Granit Waschtisch
- Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool
- 360° Rundum-Panorama Ausblick von der Dachterrasse
- Heimkino mit Leinwand und integriertem Beamer an der Decke, Soundsystem, Ledersitze elektronisch verstellbar
- Outdoor Salzwasserpool 12x3,6m, Travertinduschwand
- Feuerstelle aus 25 Tonnen Travertin
- Springbrunnen und Obstgarten
- Sicherheitssystem und Schließanlage, Panikroom
- Photovoltaikanlage mit 5kW inkl. Speicher - Tesla Powerwall
- ausgestattet mit ca. 35.000 brasilianischen Bergkristallen vom Vitalarchitekten Hans-Peter Mayr

Besonderheiten der Luxusimmobilie:

- Hightech Villa - wie Erstbezug
- Radonprotect-Folie unter dem Gebäude
- Granderwasser
- Lift von KG bis zum DG - barrierefrei
- Entkalkungsanlage
- Regenwasserzisterne (5,5 m³)
- 3 Rasenroboter
- Doppelgarage

Für nähere Informationen steht Ihnen das Team der La-Homes Immobilien GmbH jederzeit zur Verfügung!

Faton Asllani

Geschäftsführer | Immobilientreuhänder

Mobile: +43 676 94 33 999

LA Homes Immobilien GmbH

Traundorfer Straße 8, 4030 Linz

Office: +43 676 94 33 999 / +43 650 60 07 893

faton.asllani@la-homes.at | www.la-homes.at

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://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://la-homes-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
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