

Rarität! Einzigartige Luxus-Villa in Zakopane - Ein Investment mit Potenzial



Objektnummer: 506

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Polen
PLZ/Ort:	34-500 Zakopane
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	8
Stellplätze:	5
Kaufpreis:	1.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Basaran

BARLEY'S Real Estate & Relocation
Mayerhofgasse 1 / 16
1040 Wien

T +43 1 382 00 24
H +43 699 15 22 46 35
F +43 1 382 00 24-11

























Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht in Zakopane, Polen, eine exquisite Luxusvilla mit über 300 Quadratmetern Wohnfläche, die sich auf einem 800 Quadratmeter großen Grundstück befindet. Diese atemberaubende Immobilie wurde im Jahr 2022 unter Verwendung hochwertiger Materialien fertiggestellt.

Diese prachtvolle Luxusvilla bietet nicht nur höchsten Wohnkomfort, sondern auch eine **erstklassige Investitionsmöglichkeit**. Aktuell erfolgreich als Kurzzeitvermietung genutzt, erzielt sie eine beeindruckende **durchschnittliche Nettorendite von ca. 5%**. Mit strategischer Optimierung lässt sich dieses Potenzial weiter steigern – **eine Nettorendite von bis zu 8% ist realistisch**.

Die Villa besticht durch ihre großzügige Architektur, hochwertige Ausstattung und exklusive Lage. Ob als luxuriöses Eigenheim oder renditestarke Kapitalanlage, diese Immobilie vereint Eleganz mit wirtschaftlicher Weitsicht.

Nutzen Sie die Chance auf ein Investment mit wachsendem Wert!

An der Spitze der Stadterweiterung gelegen, genießt diese Immobilie eine privilegierte Lage mit direktem Zugang von der Hauptstraße in einem der am höchsten gelegenen und prestigeträchtigsten Viertel von Zakopane. Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Enklave, bietet diese Residenz nicht nur einen atemberaubenden Panoramablick, sondern auch einen bequemen und effizienten Zugang zum Stadtzentrum, was sie zu einer außergewöhnlichen Immobilie für diejenigen macht, die eine perfekte Mischung aus natürlicher Schönheit und städtischem Komfort suchen.

Raumaufteilung

Im ersten Geschoss finden Sie eine Vielzahl von Räumen, die auf unterschiedliche Bedürfnisse zugeschnitten sind. Dazu gehören ein Wohnbereich, ein gut ausgestattetes Badezimmer, eine voll ausgestattete Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Heizungsraum mit zwei effizienten Wärmepumpen, eine Waschküche und einen Wirtschaftsraum. Diese Etage kann problemlos als eigenständige Wohnung genutzt werden und dient derzeit als einladende Essecke für Gäste mit einer bequemen Sitzecke. Der Grundriss und die Ausstattung bieten unendlich viele Möglichkeiten, ganz gleich, ob Sie ein gemütliches Wohnambiente oder einen einladenden Raum zum Unterhalten und Essen mit Freunden und Familie bevorzugen.

Im zweiten Stock gelangt man in eine großzügige Wohnung, die sich durch eine durchdachte Aufteilung auszeichnet. Die Wohnung besteht aus zwei getrennten Schlafzimmern, die viel Platz für persönlichen Komfort bieten. Das Wohnzimmer geht nahtlos in eine gut ausgestattete Küchenzeile über und bietet somit Komfort und Vielseitigkeit. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine geräumige und malerische Terrasse, die zum Genießen der Natur und der Umgebung einlädt. In der zweiten Etage befindet sich auch ein Badezimmer, das sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer Dusche ausgestattet ist, um den verschiedenen Bedürfnissen gerecht zu werden. Eine praktische Speisekammer/Kleiderschrank ergänzt die Funktionalität dieser Etage und stellt sicher, dass alle Ihre Bedürfnisse nach Stauraum erfüllt werden und gleichzeitig ein Gefühl von Ordnung und Organisation in diesem einladenden Lebensraum erhalten bleibt.

Die dritte Etage bietet vier Doppelzimmer mit jeweils eigenem, gut ausgestattetem Bad, die eine besondere Atmosphäre schaffen. Zwei dieser Badezimmer sind mit einer Badewanne ausgestattet, während die anderen beiden eine bequeme Dusche bieten. Darüber hinaus verfügt jedes Zimmer über einen eigenen Balkon, von dem aus man die Aussicht und die natürliche Schönheit der Umgebung genießen kann. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, diesen Bereich in zwei getrennte Wohnungen umzuwandeln, so dass eine flexible Nutzung möglich ist, die Ihren Wünschen und Bedürfnissen entspricht. Diese Ebene bietet eine Reihe von Möglichkeiten, von der Schaffung individueller Rückzugsorte für Gäste bis hin zu verschiedenen Wohnformen.

In der vierten Etage finden Sie eine stilvolle und komfortable Wohnung. Das Herzstück dieser Etage ist ein geräumiges Wohnzimmer, das sich nahtlos an eine moderne Küchenzeile anschließt. In diesem einladenden Wohnbereich befindet sich eine luxuriöse Badewanne, in der Sie sich entspannen können, während Sie den Blick auf die Berge genießen. Neben dem Hauptwohnbereich befindet sich auf dieser Etage ein ruhiges Schlafzimmer mit einem privaten Balkon, der Ihnen als persönliche Oase dient, um die frische Bergluft zu genießen. Ein Badezimmer mit Dusche, eine Waschmaschine und ein Geschirrspüler runden das Angebot ab und sorgen dafür, dass keine Wünsche offenbleiben. Mit seiner Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und atemberaubendem Bergblick bietet der vierte Stock ein außergewöhnliches und stilvolles Wohnerlebnis.

Ausstattung

Wasserversorgung und Abwassersystem: Die Immobilie ist an die städtische

Wasserversorgung und das Abwassersystem angeschlossen, was eine zuverlässige und bequeme Wasserversorgung und eine effiziente Abfallentsorgung gewährleistet.

- Moderne Fußbodenheizung: Das Haus ist mit einer modernen Fußbodenheizung mit dem System "REHAU" ausgestattet. Ergänzt wird diese innovative Heizungslösung durch "MITSUBISHI Zubadan"-Wärmepumpen, von denen zwei Geräte je 10 KW Heizleistung liefern. Diese Wärmepumpen ermöglichen eine energieeffiziente Klimatisierung und Temperaturregulierung im gesamten Haus und sorgen für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. Das Dachgeschoss ist auch klimatisiert.

- Rekuperationssystem: Das THESSLA green"-Rekuperationssystem sorgt für einen effizienten Luftaustausch, verbessert die Luftqualität in den Räumen und spart Energie. Dieses System spielt eine entscheidende Rolle bei der Aufrechterhaltung einer gesunden und komfortablen Atmosphäre in der Immobilie.

- Zentraler Staubsauger: Das Haus ist mit einem Zentralstaubsauger ausgestattet, einer praktischen und effizienten Reinigungslösung, die die Haushaltsführung vereinfacht und die Sauberkeit in den Wohnräumen erhöht.

- Photovoltaik-Anlage: Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage von "Gerard", die eine beeindruckende Leistung von 10 KW erzeugt. Diese nachhaltige Energiequelle trägt nicht nur zur Senkung der Energiekosten bei, sondern fördert auch eine umweltfreundliche und umweltbewusste Lebensweise.

- Der Zaun wurde mit einem ferngesteuerten Tor und einer Videogegensprechanlage erneuert. Der gesamte Aussenbereich sowie der Innenbereich der Villa ist videoüberwacht und kann mittels Smartphone gesteuert werden.

Durch den Einsatz dieser modernen Technologien und Systeme verbindet diese Immobilie Komfort, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, wodurch ein hoher Lebensstandard gewährleistet und der ökologische Fußabdruck reduziert wird. Es bietet einen zeitgemäßen und zukunftsweisenden Ansatz für das Wohnen in der atemberaubenden Umgebung von Zakopane.

Eleganz und Innovation vereinen sich in dieser außergewöhnlichen Residenz in Zakopane, die ein wahres Zeugnis für modernes Luxusleben ist. Mit einer Vielzahl an erstklassigen Annehmlichkeiten, nachhaltigen Funktionen und einem atemberaubenden Bergblick definiert dieses architektonische Meisterwerk alpine Extravaganz neu.

Lage und Infrastruktur

Zakopane ist nicht umsonst Polens wichtigster Gebirgsort, denn er bietet eine Reihe von Attraktionen und Aktivitäten, die den Wünschen aller Besucher gerecht werden. Der reiche Teppich an Erlebnissen ist aus Tradition, Abenteuer und Kultur gewebt.

Besucher von Zakopane werden mit einer Fülle von Outdoor-Abenteuern begrüßt. Im Winter verwandelt sich die Stadt in ein verschneites Wunderland und wird zu einem Paradies für Skifahrer, Skispringer und Snowboarder. Die Tatra, die mit einer unberührten Schneedecke bedeckt ist, bietet einige der besten Abfahrts- und Langlaufstrecken der Region. Im Sommer entfaltet sich ein ganz anderer Zauber: Wander- und Mountainbikewege schlängeln sich durch die üppigen Wälder, Wiesen und zerklüfteten Berggipfel. Die Landschaft ist beeindruckend, mit klaren Bergseen und grünen Tälern als postkartenwürdige Kulisse für Outdoor-Fans.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

email: basaran@barleys.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.