

## **Landhausvilla DELUXE mit Seeblick und Hallenbad**



**Objektnummer: 507/2703**

**Eine Immobilie von Volksbank Salzburg Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5202 Neumarkt am Wallersee
<b>Baujahr:</b>	1993
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	359,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Höll-HarmI**

Volksbank Salzburg Immobilien GmbH  
St. Julienstraße 12  
5020 Salzburg

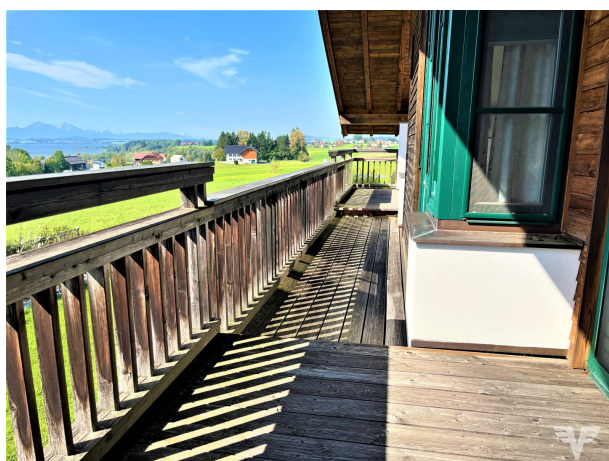
T +43 662 - 8696 - 1660  
F +43 662 - 8696 - 3675

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

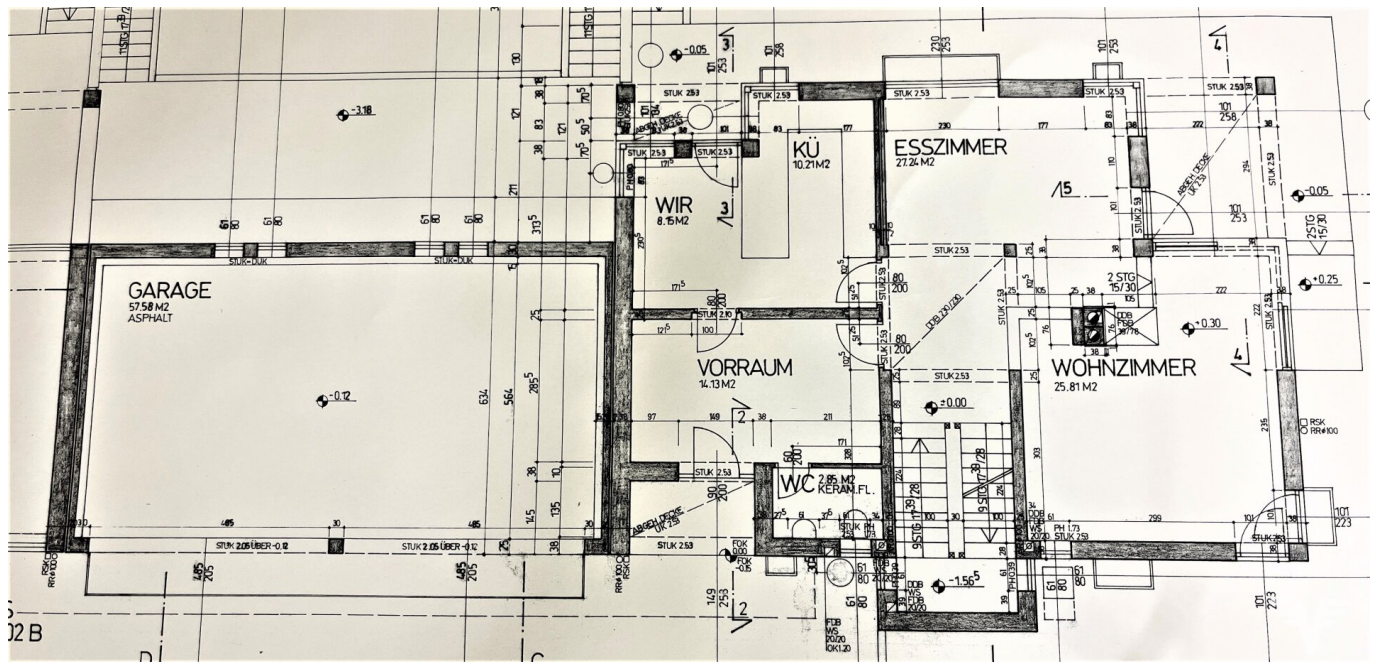


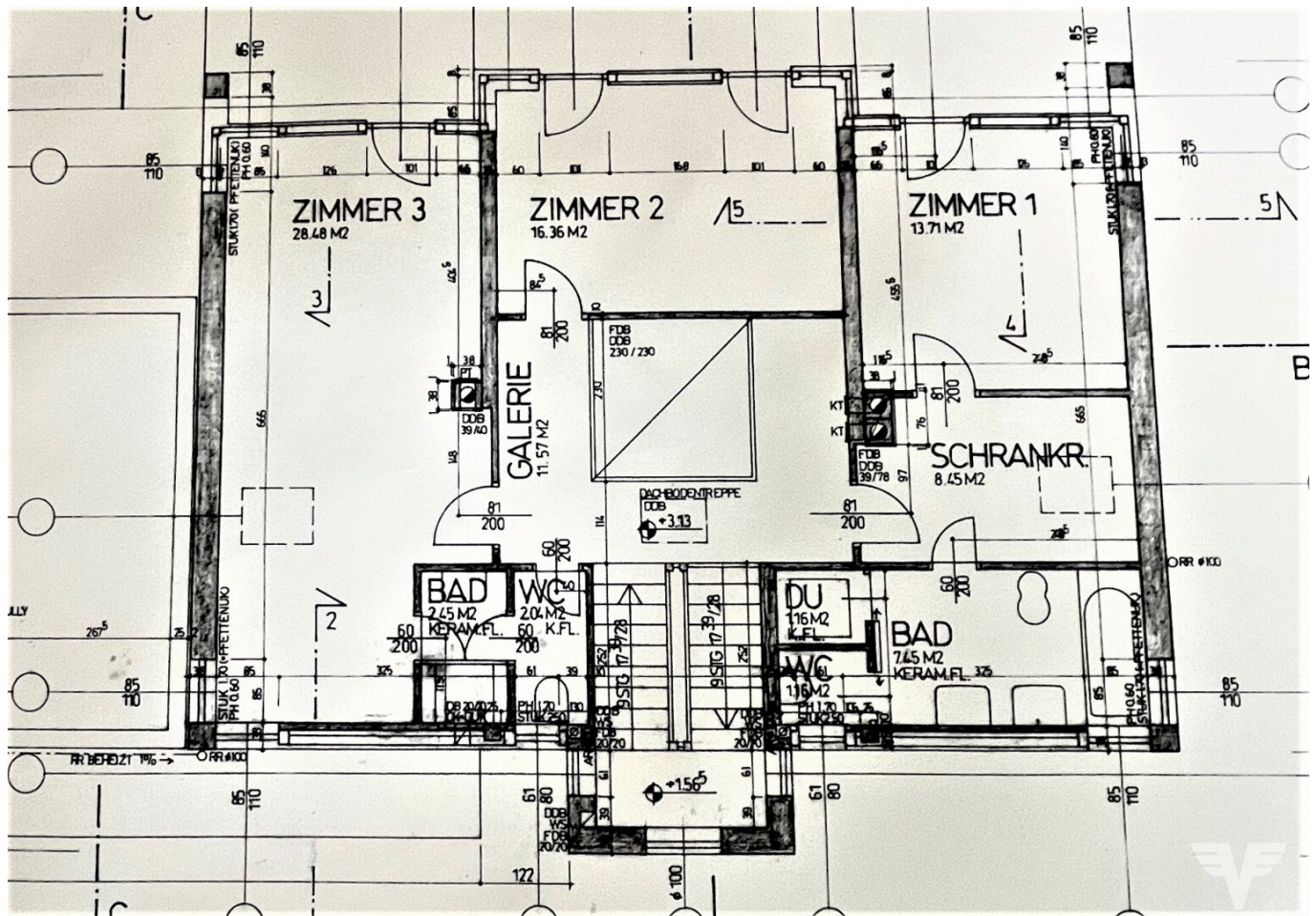


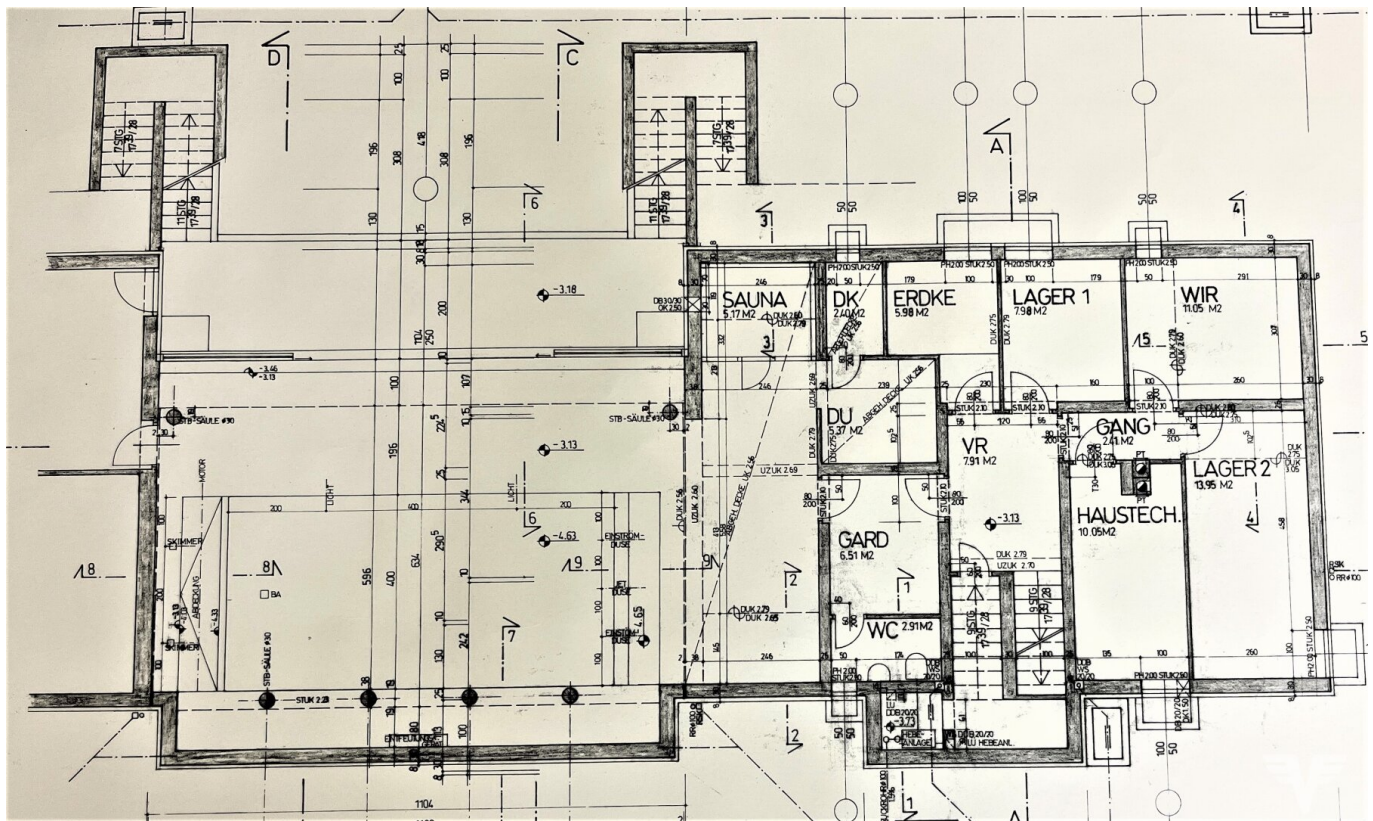












## Objektbeschreibung

### *Traumhafter Seeblick*

Dieses ca. 180 m<sup>2</sup> große Einfamilienhaus beweist architektonisches Geschick.

Es liegt erhöht in einer wunderschönen Umgebung mit einem einzigartigen Seeblick auf den Wallersee. Es ist umgeben von Wiesen und hat einen sehr gepflegten Garten, von dem aus auch in das Hallenbad gelangt werden kann.

Das Haus punktet mit lichtdurchfluteten, offenen Räumen, einer großzügigen Galerie mit Lichtschart, raumhohen Türen, Einbauschränken, dem gelungenen Raumkonzept und dem Hallenbad.

Es weist insgesamt 3 große Schlafzimmer auf, wobei der Masterbedroom mit einem begehbaren Kleiderschrank und einem eigenen Badezimmer ausgestattet wurde. Ein 2. Bad befindet sich ebenso im Obergeschoß.

Das Erdgeschoß beherbergt den Eingangsbereich mit Gäste-WC, eine Wohnküche mit Kücheninsel und Essecke, einen geräumigen Essbereich und ein Wohnzimmer mit Kachelofen mit Zugang zum Garten.

Über eine elegante Marmortreppe gelangt man ins Untergeschoß mit einem eigenen Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Hallenbad. Vervollständigt wird das Untergeschoß durch einen Weinkeller, einen Technikraum und einen Hauswirtschaftsraum.

Ihre Fahrzeuge parken Sie in der Garage oder den Außenstellflächen.

**Wenn Sie nähere Informationen wünschen, freuen wir uns über Ihre Anfrage. Wir werden Ihnen sodann gerne ein detailliertes Immobilienangebot zukommen lassen.**

Im Falle einer allfälligen Finanzierung bieten wir Ihnen gerne ein unverbindliches, auf Sie maßgeschneidertes Finanzmodell an.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen mit vollständigen Angaben (Vor- und Zuname, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <7.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <9.500m

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.