Exklusive Traumvilla in Allhaming: Gartenanlage, hervorragende Technik, Wellnessoase in absoluter Ruhelage!

Gartenanlage

Objektnummer: 1537/85

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4511 Allhaming
Baujahr:	1995
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	400,00 €
USt.:	140,00 €

Provisionsangabe:

53.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

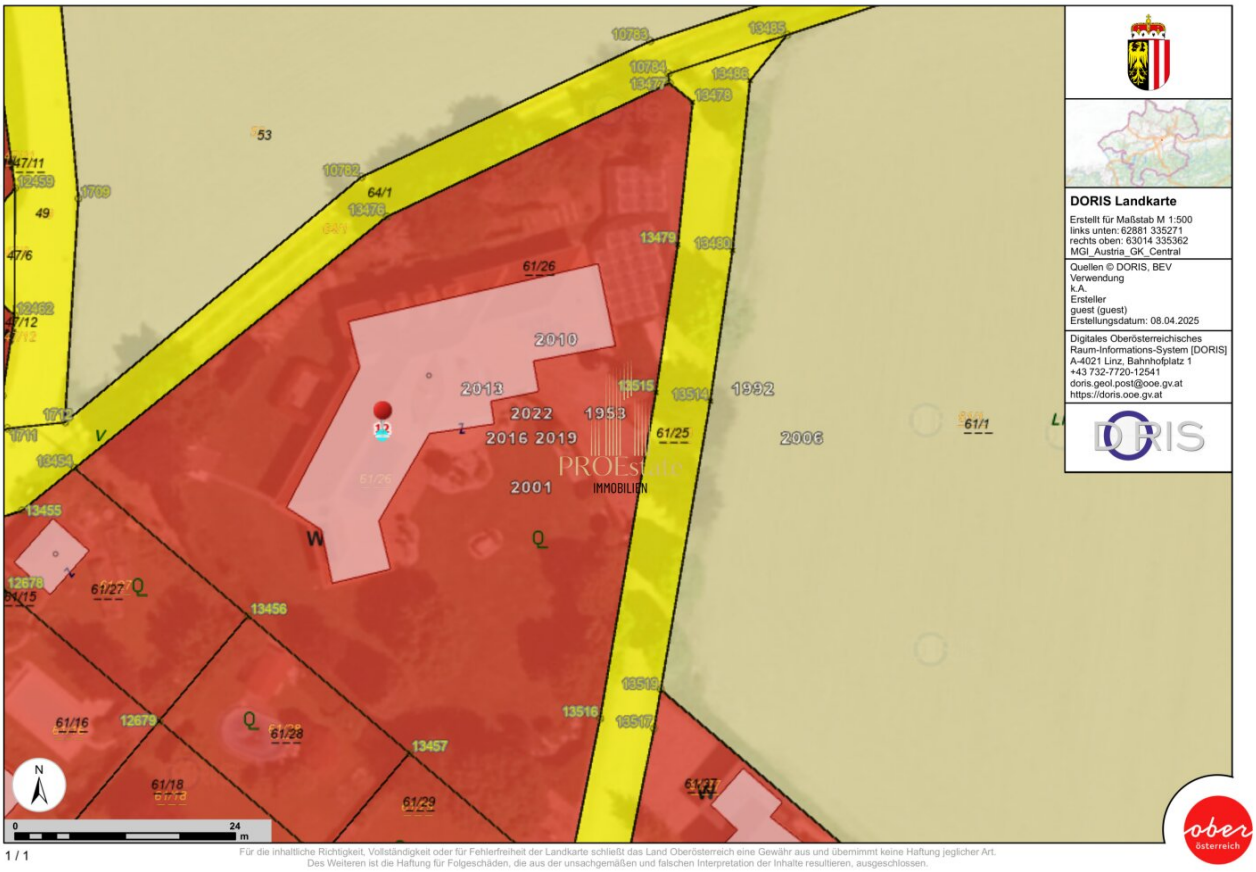
Mag.a Roxana Penkov

IMMOBILIEN

SKY AWARD
PROEstate
IMMOBILIEN

WORLD TRIP

IMMOBILIEN



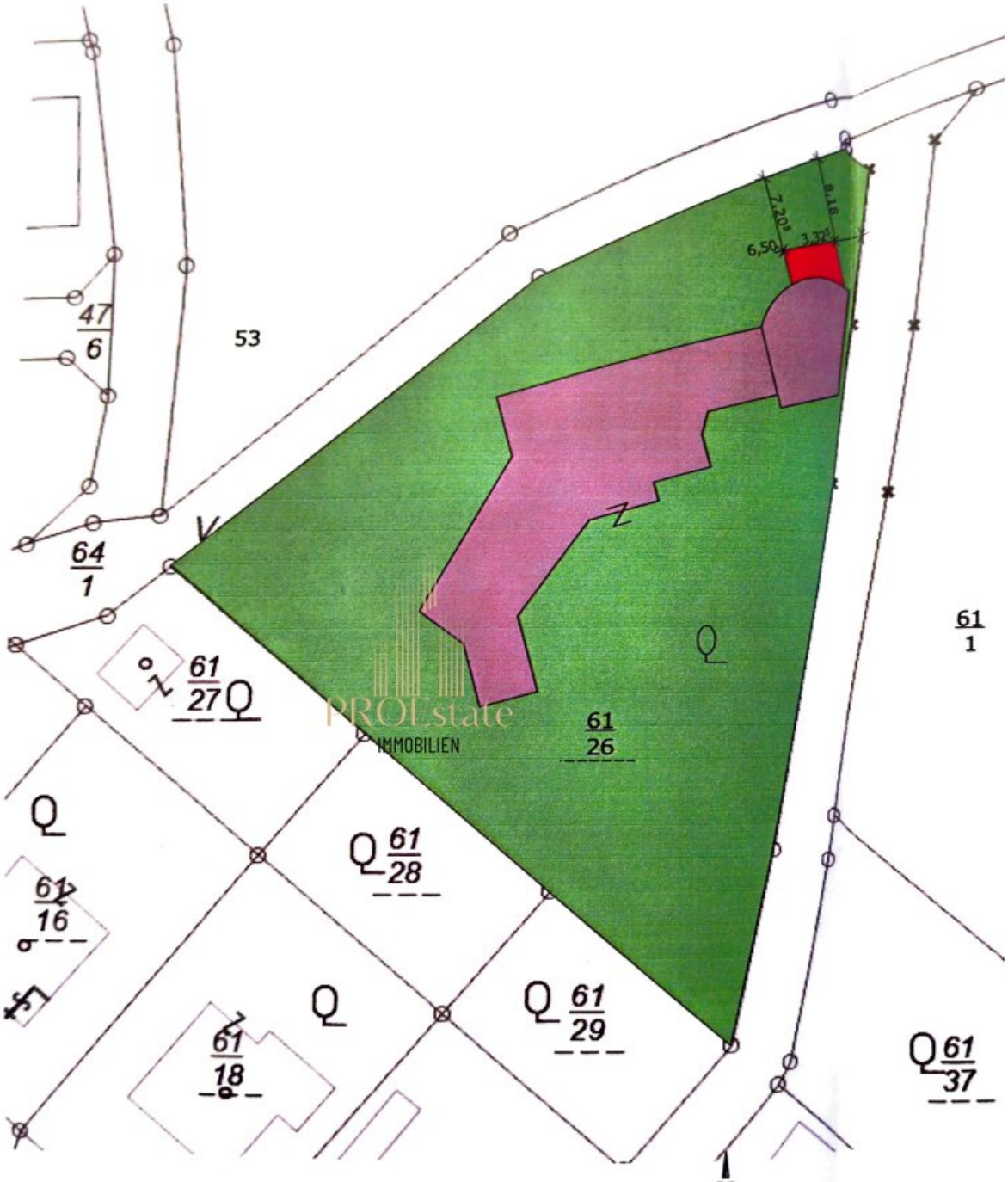
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 62881 335271
rechts oben: 63014 335362
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 08.04.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

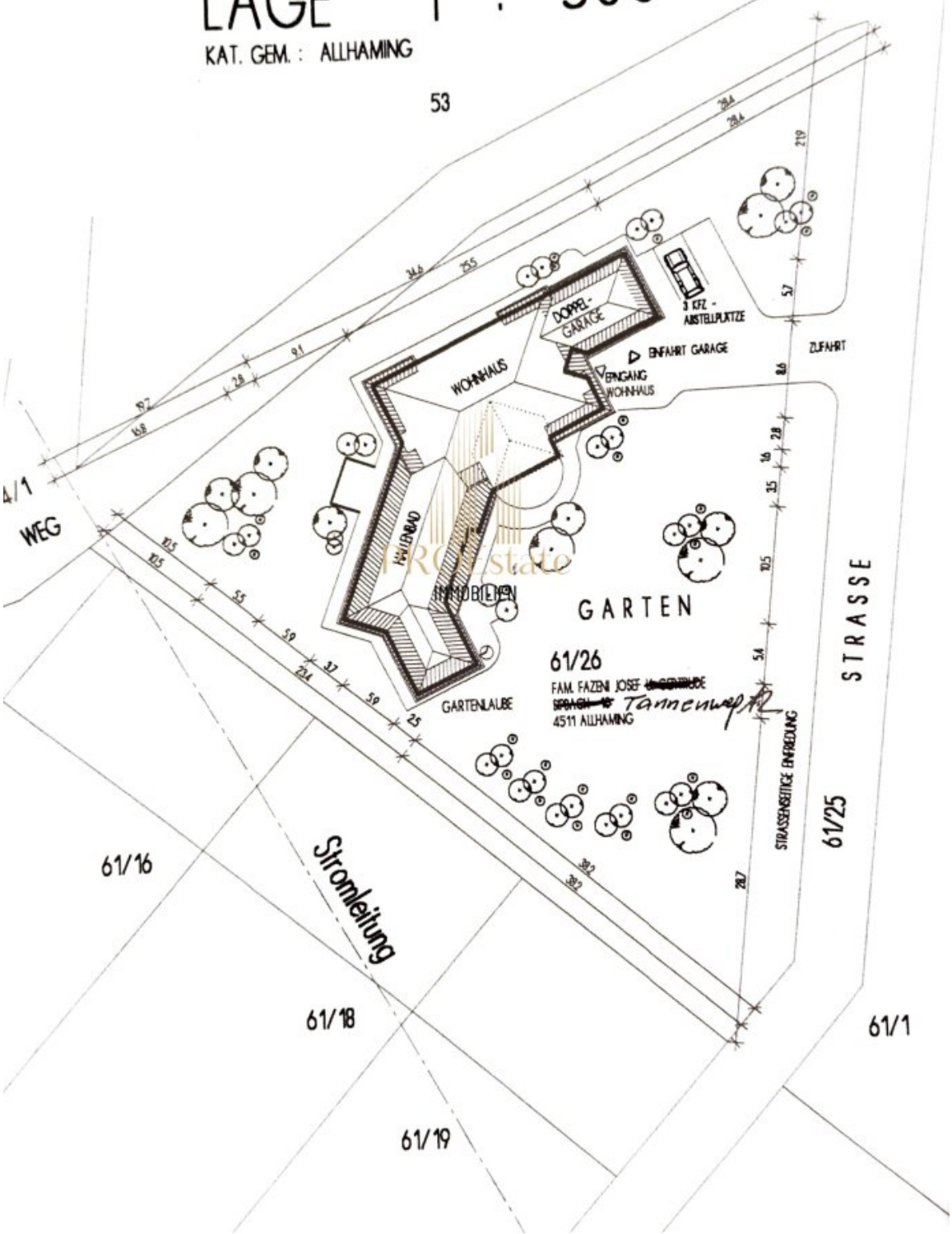
Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.



LAGEPLAN 1 : 500

LAGE 1 : 500

KAT. GEM.: ALLHAMING



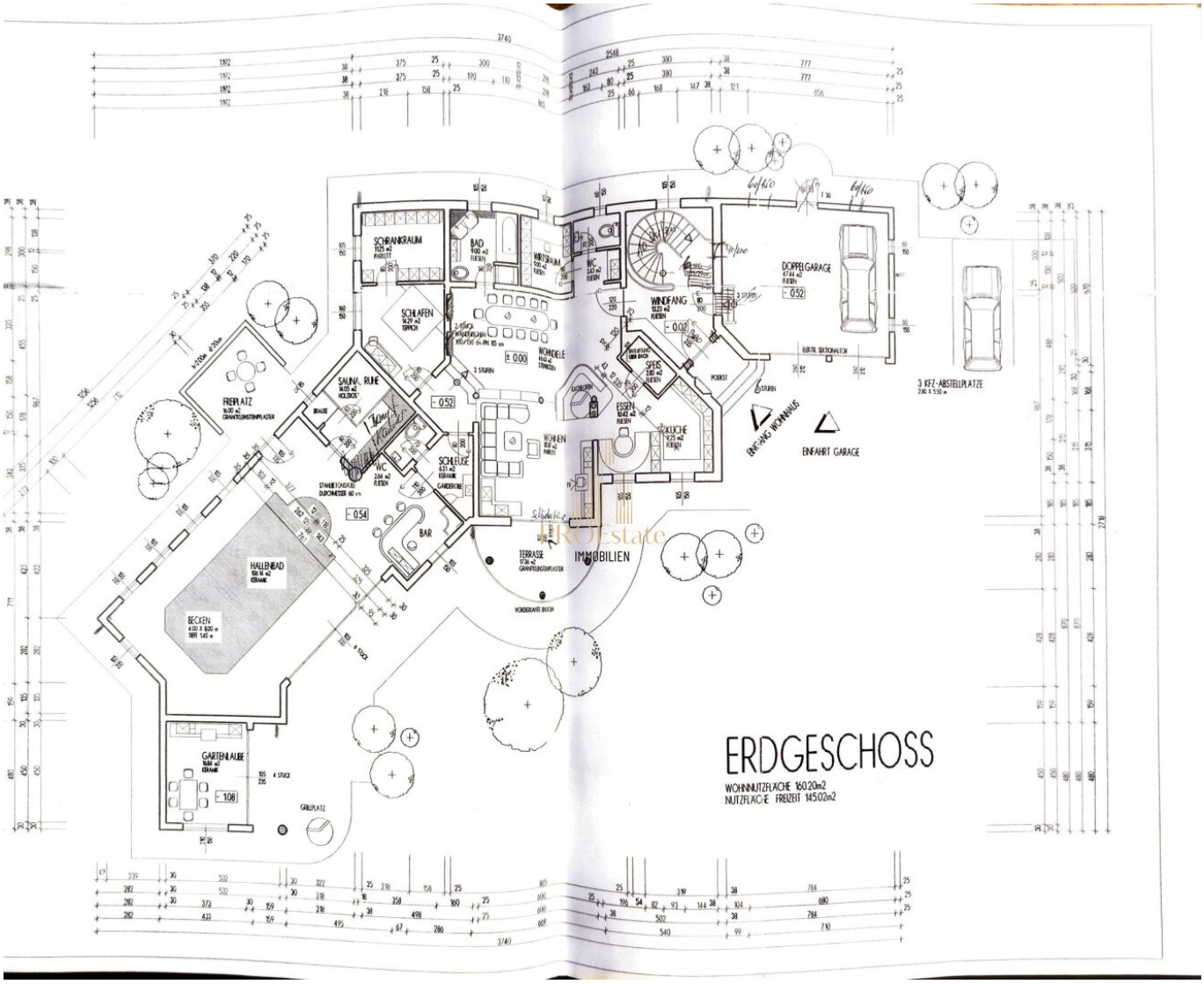
DORIS Landkarte

Erstellt für Maßstab M 1:500
links unten: 62881 335271
rechts oben: 63014 335362
MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
k.A.
Ersteller
guest (guest)
Erstellungsdatum: 08.04.2025

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.geol.post@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.


ERDGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE 160.20m2
NUTZFLÄCHE FREIZEIT 145.02m2
SCHRANKRAUM
BAD
SCHLAFEN
WOHNZELLE
WINDFANG
DOPPELGARAGE
SPEISE
KÜCHE
ESSEN
WOHNEN
SCHLEUSE
WC
SAUNA, RUHE
FREIPLATZ
BAR
TERRASSE
HALLENBAD
BECKEN
GARTENLAUBE
GRILLPLATZ
3 KFZ-ABSTELLPLÄTZE
EINFAHRT GARAGE
EINGANG WOHNHAUS
IMMOBILIEN

BAD
SCHLAFEN
VORRAUM
DIELE
STIEGENHAUS
DACHBODEN ÜBER
GARAGE
47,44 m²
SCHRANKRAUM
ESSEN
ARBEITSRAUM
KOCHEN
ABSTR.
ABGANG
HALLENBAD
KOCHEN
BALKON
PROEstate
IMMOBILIEN

PROEstate
IMMOBILIEN

KELLERGESCHOSS

NUTZFLÄCHE =222.61m2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus – einer beeindruckenden Villa in der malerischen Gemeinde Allhaming, Oberösterreich. Diese exquisite Immobilie, die zum Verkauf steht, bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem modernen Zuhause wünschen – und noch viel mehr.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 300 m² und einem Kaufpreis von 1.490.000,00 € ist diese teilrenovierte Villa der Inbegriff von Wohnkomfort und Stil. Lassen Sie sich von den hohen Qualität und dem durchdachten Grundriss begeistern, der Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Entspannen und Zusammenkommen bietet.

Genießen Sie die frische Luft und die herrliche Aussicht auf die umliegende Natur von Ihrem eigenen Balkon oder der einladenden Terrasse aus. Hier können Sie den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen oder unvergessliche Sommerabende mit Freunden und Familie verbringen. Der Fernblick und der Blick ins Grüne sorgen für eine entspannende Atmosphäre, die Sie in der Hektik des Alltags so dringend benötigen.

Die Villa ist mit allem ausgestattet, was das Herz begehrt. Sie verfügt über vier WCs und zwei Badezimmer, die Ihnen den Komfort und die Privatsphäre bieten, die Sie verdienen. Die hochwertige Ausstattung reicht von eleganten Fliesen über stilvolles Parkett bis hin zu gemütlichem Teppichboden. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, während der Kamin an gemütlichen Abenden für eine romantische Stimmung sorgt.

Die großzügige Einbauküche ist ein wahrer Traum für jeden Hobbykoch. Hier können Sie nicht nur kulinarische Meisterwerke zaubern, sondern auch unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten schaffen. Ein Fenster im Bad sorgt für Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre, während Sie sich entspannen und regenerieren.

Zusätzlich bietet Ihnen die Villa eine Garage sowie zusätzlich einen großen Stellplatz – ein seltener Luxus in der heutigen Zeit. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Busverbindung in der Nähe ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders hervorzuheben. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule, was sie ideal für Familien mit Kindern macht. Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Allhaming bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbaner Annehmlichkeiten.

Besondere Highlights:

- Indorpool mit Sauna und Dampfbad

- Klimaanlage
- Zentralstaubsauger
- Solaranlage
- Photovoltaik
- eigener Brunnen für die gesamte Bewässerung
- Insektenschutz im gesamten Haus
- Alarmanlage

und vieles mehr!

Sonstiges:

Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Ergreifen Sie die Chance, diese außergewöhnliche Villa zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Immobilie verzaubern.

Ihr Traumhaus in Allhaming wartet auf Sie!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <9.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap