LA NATURA | Der Wohnsitz in atemberaubender Grünruhelage

Objektnummer: 6205/143

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Grünsbach
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	40,56 m²
Gesamtfläche:	280,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	B 49,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

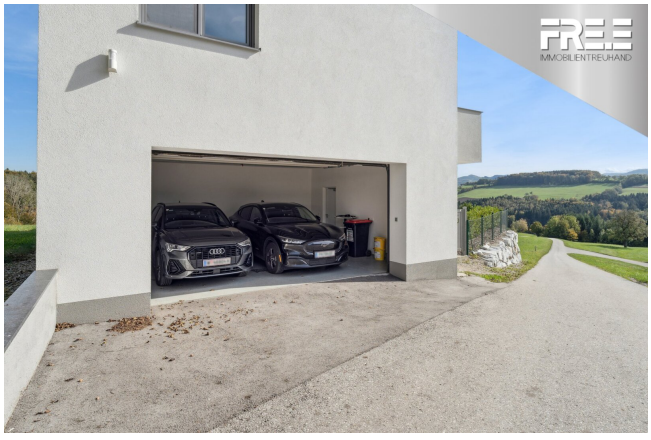
Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b
3390 Melk

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND

FREE
IMMOBILIENTREUHAND



FREE
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Diese Residenz ist weit mehr als ein Zuhause – diese außergewöhnliche Immobilie in herrlicher Grünruhelage vereint atemberaubende Weitblicke mit erlesener Ausstattung. Der (Zweit-)Wohnsitz überzeugt durch ihre harmonische Verbindung aus luxuriösem Design und moderner Technik: Ein effizientes Heiz- und Kühlsystem mit Fußbodenheizung sowie integrierter Deckenkühlung sorgt ganzjährig für ein perfektes Wohnklima. Ein wahrer Rückzugsort für alle, die das Besondere suchen.

Auf **rund 240 m²** erwartet Sie eine lichtdurchflutete, offen gestaltete Wohnwelt, die Raum für Stil, Komfort und Individualität bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein **etwa 40 m²** großes Nebengebäude zur Verfügung.

Das Haus wurde aus einem bestehenden Altbestand (BJ 1965) zu-/ ausgebaut. Hier sitze nahezu kein Stein mehr auf dem anderen. Und so erstrahlt es **seit der Planung 2019** in neuem Glanz. Während der Umsetzung wurden hochwertigste Materialien und naturnahe Produkte verwendet, um die Nähe zur Natur nochmals zu betonen und gleichzeitig einen luxuriösen Wohntraum umzusetzen, der zum Genießen und Entspannen einlädt.

Aufteilung im Erdgeschoss:

Von der beheizbaren Doppelgarage aus, selbstverständlich inklusive automatischem Einfahrtstor, gelangt man in einen hellen, gut geschnittenen Garderoben-Bereich, der schließlich in den Vorraum, linkerhand mit Gäste-WC und Stiegenaufgang, geradeaus mit Blick in ein helles, offenes Wohnzimmer führt. In eben diesem sieht man eine hochwertig ausgeführte Tischlerküche - das Herzstück des Hauses, einen modernen Kamin, sowie eine gemütliche Couch mit direktem Grünblick über die Terrassentüre. Ein separates Esszimmer lädt zu kulinarischen Nachmittagen oder ausgiebigen Festen ein. Vom Haustechnikraum inklusive Photovoltaik-Regelung und Luftwärmepumpe gelangt man - wie auch durch den Wohnbereich - zur Grünfläche, inklusive grünem Weitblick über die satte, grüne Landschaft und die umliegende Gebirgskette. All das gepaart mit Stille.

Aufteilung im Obergeschoss:

Reihum im Uhrzeigersinn befindet sich auf der linken Seite das helle Badezimmer - ausgeführt

als Wohlfühloase und ein weiteres Highlight des Objekts - mit Doppelwaschbecken, Dusche und ebenerdiger Badewanne, sowie einem Süd-Balkon mit atemberaubende Aussicht. Genießen Sie hier entspannte Stunden und entfliehen Sie dem stressigen Alltag. Weiter geht es mit einem lichtdurchfluteten, großzügigen Schlafzimmer inklusive Ankleideraum und ebenfalls Zugang zu einem zweiten separaten Balkon. Der folgende Raum wird derzeit als Büro genutzt - die Farbgebung der blaugrauen Wand zeigt wiederum den modernen und selektiven Wohnstil der Grünlage-Villa. Anschließend gelangt man in den Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner, sowie zu einem weiteren Zimmer, das zum Beispiel als Fitnessraum genutzt werden könnte. Zu guter Letzt befindet sich auch im Obergeschoss noch ein separates WC.

Mit modernem, naturnahen Stil und hochwertigsten Materialien, ist dieses Objekt allemal eine Besichtigung wert. Worauf warten Sie? Genießen Sie den grüne Fernblick in die atemberaubende Natur und das luxuriöse Interieur dieser einzigartigen Liegenschaft. Vor allem achten Sie bitte auf die einzigartige Lage. So schnell wird ein solches Objekt nicht mehr verfügbar sein!

Übrigens: Diese Immobilie ist auch für all jene perfekt, die der Stadt entfliehen wollen und Zeit in ruraler Umgebung mit guter Luft verbringen möchten.

Hier klicken, um direkt die eigens erstellte Website zur Immobilie aufzurufen und noch mehr Highlights zu entdecken.

Highlights:

* Photovoltaik-Panel am Dach

* Fußbodenheizung und Deckenkühlung

* hochwertige Tischlerküche - das Herzstück der Immobilie

* lichtdurchflutetes Badezimmer inkl. Doppelwaschbecken, ebenerdige Dusche und Badewanne + direkter Süd-Balkonzugang

* Doppelgarage für 2 große PKWs

* weitreichender Fernblick in eine sanfte, naturbelassene Hügellandschaft (La Natura at it's best)

* luxuriöses Interieur und hochwertige Materialien im ganzen Haus

* ruhige Lage

Angebotspreis: € 990.000

Zwischenvermittlung vorbehalten.

Vereinbaren Sie gleich Ihren individuellen Termin, direkt vor Ort und überzeugen Sie sich von der Qualität des Objekts.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Haben auch Sie eine Liegenschaft und denken darüber nach diese zu verkaufen oder zu vermieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema Immobilien?

- Kontaktieren Sie uns telefonisch unter +43 664 225 225 2 oder per E-Mail unter info@free-immobilien.at und sichern Sie sich ein kostenloses, unverbindliches Erstgespräch.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap