

Luxuriöses Anwesen mit großer Terrasse: Ihr Traum vom Wohnkomfort



Objektnummer: 7900

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Leonding
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	350,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 11,00 kWh / m ² * a
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Hanusch

4immobilien GmbH
Rossmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 169 47 25

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





4

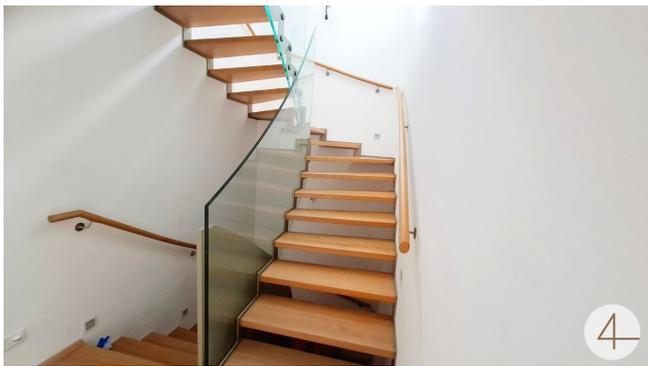


4



4















Objektbeschreibung

Einleitung:

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus, einem luxuriösen Anwesen, das nicht nur durch seine großzügige Terrasse besticht, sondern auch durch atemberaubenden Wohnkomfort. Hier treffen schlichte Eleganz und hochwertige Materialien aufeinander und schaffen eine Atmosphäre, in der sich Wohlbefinden und Stil harmonisch vereinen.

Das Innere des Anwesens besticht durch die Verwendung hochwertiger Fliesen, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch eine hohe Langlebigkeit garantieren. Massive Baumaterialien sorgen für eine solide Bauweise, die jedes Zimmer zum Inbegriff von Stabilität und Eleganz macht.

Die Hauptwohnung:

Der geräumige Eingangsbereich empfängt Sie und Ihre Besucher mit einem Gefühl von Weitläufigkeit und Stil.

Der großzügige Wohnraum ist das Herzstück dieser beeindruckenden Immobilie, dieser bietet viel Platz für geselliges Beisammensein und ist mit Echtholz-Parkettboden veredelt. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie über die Schiebetür auf die weitläufige Terrasse. Die 92 m² Terrasse dieses Anwesens kann der Mittelpunkt Ihres neuen Lebensstils werden. Umgeben von üppiger Natur in mitten einer gehobenen Siedlung und mit einem atemberaubenden Blick, lädt sie ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Ob für gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Momente allein – dieser Ort bietet unendliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Die gewendelte Holztreppe führt elegant ins Obergeschoss und setzt einen stilvollen Akzent.

Vier helle Schlafräume und eine Mini-Einliegerwohnung ermöglichen flexibles Wohnen und bieten Platz für Familie und Gäste.

Zwei vollwertige Badezimmer garantieren höchsten Wohnkomfort und ausreichend Privatsphäre. Hier verbindet sich modernes Design mit Funktionalität – ein Ort, an dem man sich einfach wohlfühlen kann.

Mini-Einliegerwohnung mit extra Zugang

Zusätzlich zur Hauptwohnung befindet sich eine Mini-Einliegerwohnung im Obergeschoss. Diese separat zugängliche Einheit ist ideal für Gäste, als kleine Eigenständige Wohnung für die Kinder oder als private Rückzugsmöglichkeit. Sie verbindet Komfort mit Privatsphäre und lässt sich nach Belieben gestalten. Ein Badezimmer und Anschlüsse für eine kleine Küchenzeile sind vorhanden.

Das Büro:

Mit zwei lichtdurchfluteten Räumen, die flexibel genutzt werden können, eröffnet sich hier eine Vielzahl von Möglichkeiten. Ob als individuelles Büro, in dem kreative Gedanken fließen können, oder als attraktive Mieträume – diese Räume bieten den perfekten Rahmen für Inspiration und Produktivität. Ein kleines separiertes Zimmer für anstehende Meetings oder Besprechungen sowie 2 getrennte WC´s runden die Geschäftsfläche ab.

Die Garage/Keller

Wer kann schon von sich behaupten 3 Garagen in seinem eigenen zu Hause zu haben. Vielleicht bald Sie. Die Garagen sind alle mit elektrischen Toren versehen und bieten genügend Platz für Ihre fahrbaren Untersätze. Besonders hervorheben kann man die Tiefe der Garage welche Ihnen das Lagern von z.B. Autozubehör ermöglicht. Durch die Brandschutztür gelangen Sie in ein kleines Kellerabteil sowie in den großzügigen Technikraum. Von der Garage aus können Sie auch über die gewendelte Treppe den Wohnbereich erreichen.

Zusammenfassung

Das Anwesen beeindruckt durch seine erhöhte Lage und bietet eine hervorragende Aussicht. Mit großzügigen Raumhöhen, eleganten Design-Elementen und modernster Technik ist es ein perfekter Ort, um Wohnen und Arbeiten zu kombinieren.

Nutzen Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieses besonderen Hauses als luxuriöses Wohn- und Arbeitsdomizil.

Hinweis: Es besteht ein Naheverhältnis.

Für Anleger und Unternehmer: Zum Kaufpreis kommen zusätzlich 20 % USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.