

**ECK-REIHENHAUS für Menschen mit gehobenen
Wohnansprüchen! Provisionsfrei direkt vom Eigentümer!**



Objektnummer: 5594/1141

**Eine Immobilie von Viktoria-Haus Immobilien - und
Bausträgergesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5081 Anif
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.350.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

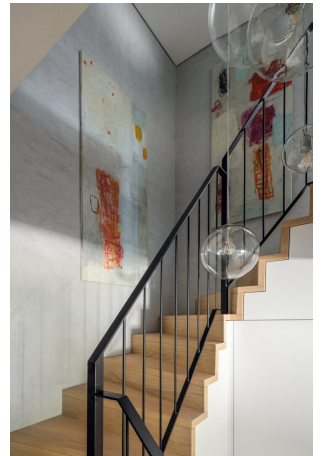
Viktoria Wohnbau Vertrieb

Viktoria Wohnbau GmbH
Walsersstraße 8
5071 Wals-Siezenheim

T +43 662 85 16 00-23

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

















Objektbeschreibung

- Sehenswerte 125 m² Wohnfläche auf 2 Etagen.
- Eck-Haus de luxe mit 100 m² XL Terrasse samt Wellness SWIMSPA/POOL!
- *(Zuzüglich großzügigem, gepflegtem Dachboden mit ca. 60 m² "Stauraum"-Nutzfläche)*
- Erste Klasse Ausstattung und bemerkenswerte Innenraumarchitektur.
- High end Quality bis ins letzte Detail!
- Hochwertigste und intelligent durchdachte, maßgefertigte Tischler Möbeleinbauten im gesamten Haus.
- Bezug nach Vereinbarung
- PROVISIONSFREI - DIREKT VOM EIGENTÜMER!

Highlights:

- Das Haus wurde 2024 auf den letzten Stand der Technik/Neubaustatus mittels Kernsanierung gebracht.
- Im Frühjahr 2025 wurden sämtliche Allgemeinbereiche und Zufahrten neu asphaltiert inkl. Erneuerung und Sanierung aller Tiefbau- und Sickerschächte
- Tischlerdesignküche mit Miele Elektrogeräten

- Edles Parkett ("Hafro" Landhausdielen Eiche)

- Großformatiges Feinsteinzeug

- umfangreiche Elektroausstattung

- Alarmanlage

- Flat TVs

- Internet

- Videogegensprechanlage

- Außenbeleuchtung

- Kraftstromanschluss

- uvm...

- Badelandschaft zum Wohlfühlen

- freistehende Badewanne

- "Raindance" Walk in Dusche

- WC

- XL Waschtisch

- Gäste WC im Erdgeschoß samt Handwaschbecken

- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluß und Waschbecken

- Großzügiges Schlafzimmer mit Komfort Schrankraum und Ausgang auf bekieste Terrasse im 1. Obergeschoß

- Büro/ Gäste oder Kinderzimmer

- Fußbodenheizung im gesamten Haus

- Kaminofen mit Feuerfenster

- Aufwendige Malerarbeiten/ Spachteltechnik,....

- 220 cm hohe Innentüren

- Massive Hauseingangstüre
 - Vollholz, Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung

- "Internorm KF 520 studio" Fenster- und Terrassentürelemente
 - Aluminium/Kunststoff Elemente
 - bodentiefe und leichtläufige Hebeschiebetürelemente im Wohn- und Schlafzimmer

- Insektenschutz an allen Fenster- und Terrassentürelementen

- Raffstore/ Jalousien elektrisch bedienbar an allen Fenster- und Terrassentürelementen (elektrisch mittels Funk bedienbar)

- Pergolamarkise (elektrisch mittels Funk bedienbar)
 - Fabrikat Hella "Sintesi"
 - vertikal Markise und horizontal Markise für optimalen Sonnenschutz

- mehrere frostsichere Gartenwasserhähne

- Handgefertigter Holzzaun rund um die Gartenterrasse

- Hochwertigste Schlosserarbeiten (Sichtschutz, Post- und Klingelanlage,...)

- Einzelgarage mit Kraftstromanschluss und mehreren Steckdosen

- uvm.....

Alle Arbeiten wurden von regionalen und renommierten Handwerksbetrieben durchgeführt!

Bei ernsthaftem Interesse übermitteln wir Ihnen gerne unser **aussagekräftiges Expose** mit sämtlichen detaillierten Ausstattungsbeschreibungen und Bildern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap