

Großzügiges Wohnhaus mit herrlichem Garten und tollen POOL!



Objektnummer: 5576/3445

Eine Immobilie von Wohnraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen an der Traun
Wohnfläche:	225,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	800,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	920.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

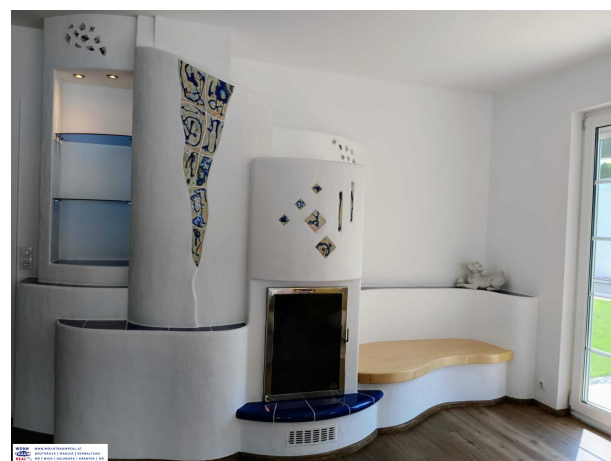
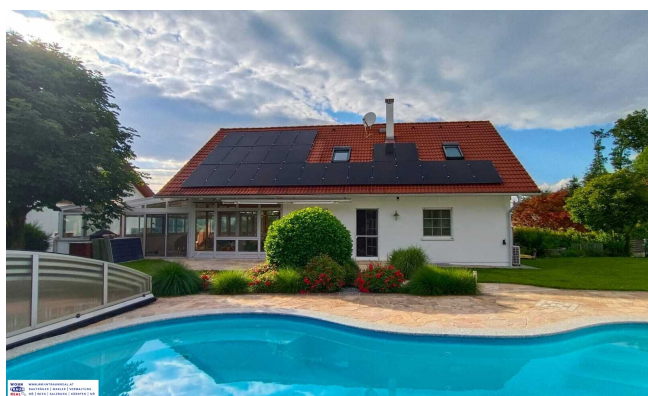


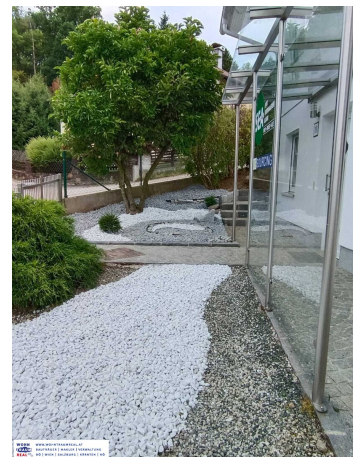
Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

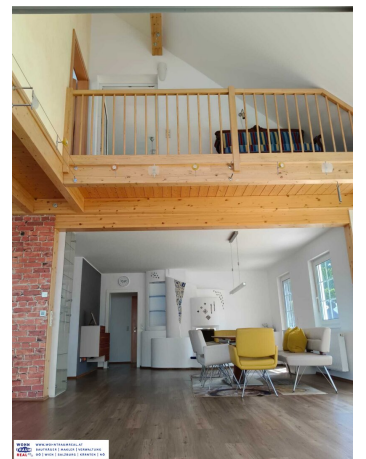
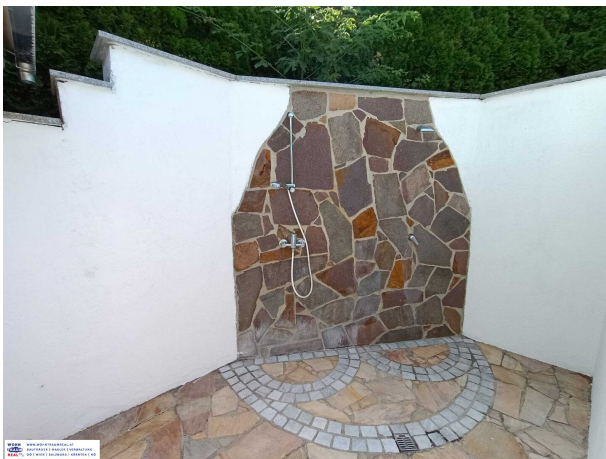
T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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











Objektbeschreibung

Beeindruckende Villa mit viel Luxus

Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt, und das zu einem attraktiven Kaufpreis.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 225 m² erstreckt sich die Villa über zwei Ebenen und bietet Ihnen insgesamt 11 lichtdurchflutete Zimmer, die individuell gestaltet und genutzt werden können. Ob als Familienresidenz oder als repräsentatives Domizil für geschäftliche Anlässe, hier sind Ihrer Fantasie keine Grenzen gesetzt.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während Sie auf der Terrasse oder dem Balkon den atemberaubenden Fern- und Grünblick genießen können. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden mit Freunden und Familie im Freien speisen oder einfach die Ruhe der Natur genießen.

Die Innenräume sind mit hochwertigen Materialien ausgestattet, darunter stilvolle Fliesen, ein gemütlicher Kamin und eine moderne Einbauküche, die sowohl Hobbyköchen als auch Gourmetliebhabern gefallen wird. Die Villa verfügt über drei elegante Bäder, die mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet sind, sodass Sie sich jeden Tag aufs Neue verwöhnen können. Zusätzlich gibt es drei separate WCs, die den Komfort für Familie und Gäste erhöhen.

Die praktische Aufteilung der Räume und die zentrale Heizungsanlage sorgen dafür, dass Sie sich von Anfang an wohlfühlen. Mit drei Garagen und fünf Stellplätzen haben Sie ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und die Ihrer Gäste.

Ausstattung:

- * 12 meter Pool mit Gegenstromanlage
- * Poolhaus mit Sauna und Außendusche
- * Wintergarten mit ca. 50m² und Beschattung
- * elektr. Markise
- * kleiner Teich
- * PV Anlage
- * herrlich großer und gemütlicher Weinkeller

* und vieles mehr

Die Lage der Villa ist ebenso attraktiv wie die Immobilie selbst. Weißkirchen an der Traun bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung durch öffentliche Buslinien und sorgt somit für eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Die idyllische Umgebung lädt zudem zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück vom Paradies in Oberösterreich zu erwerben. Diese Villa vereint Luxus, Komfort und eine traumhafte Lage – ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap