

Idyllisches Zuhause: Exklusive Villa mit Indoor-Pool & Wellnessbereich



Objektnummer: 504/2357

Eine Immobilie von Schnellinger Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5602 Wagrain
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	289,42 m ²
Nutzfläche:	687,18 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	2
Terrassen:	1
Keller:	229,58 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,81
Kaufpreis:	2.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diana Aleksic

Schnellinger Immobilientreuhänder GmbH
Innsbrucker Bundesstraße 67
5020 Salzburg

T +43 662 825596
H +43 664 2020132

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

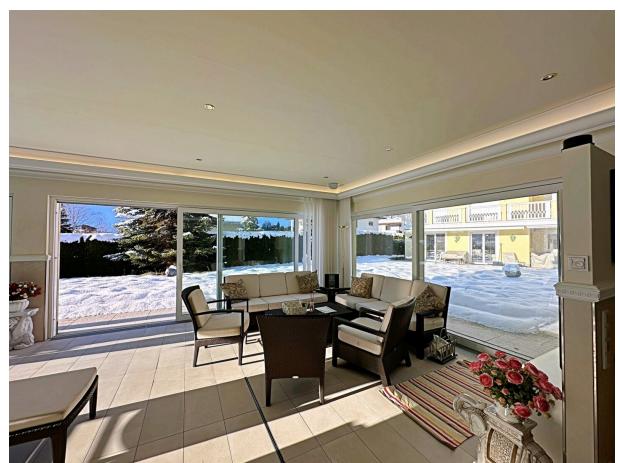




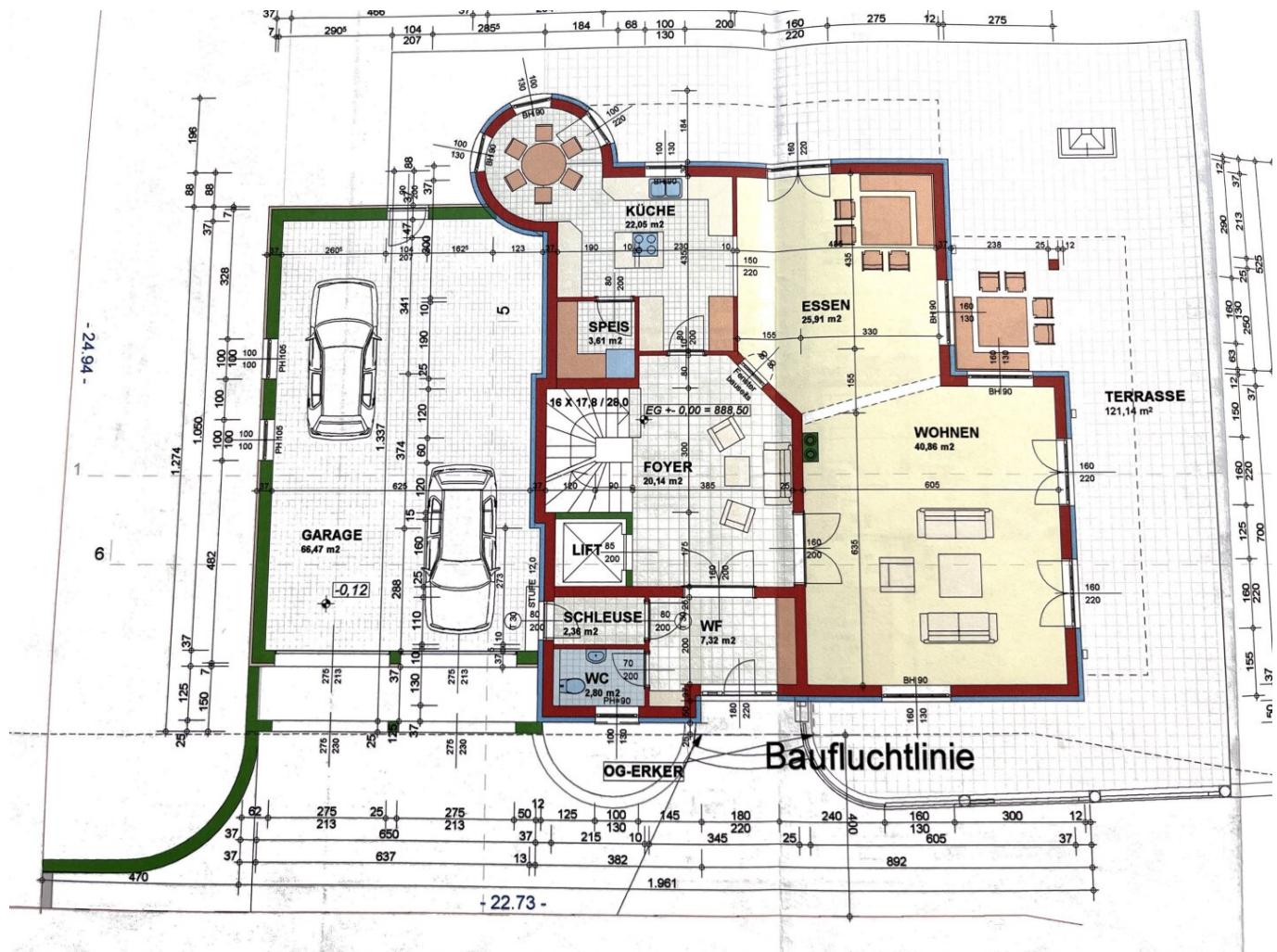


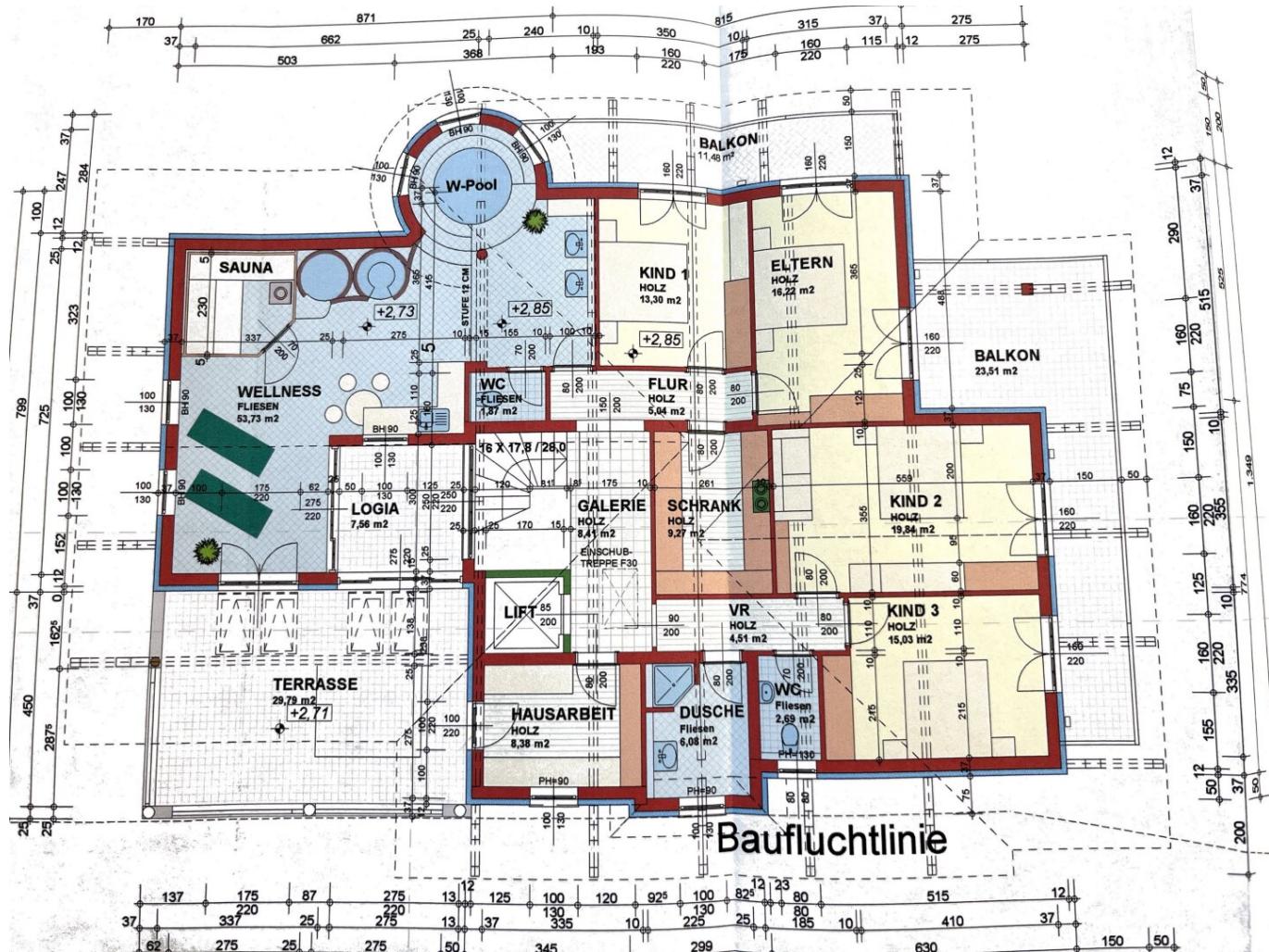


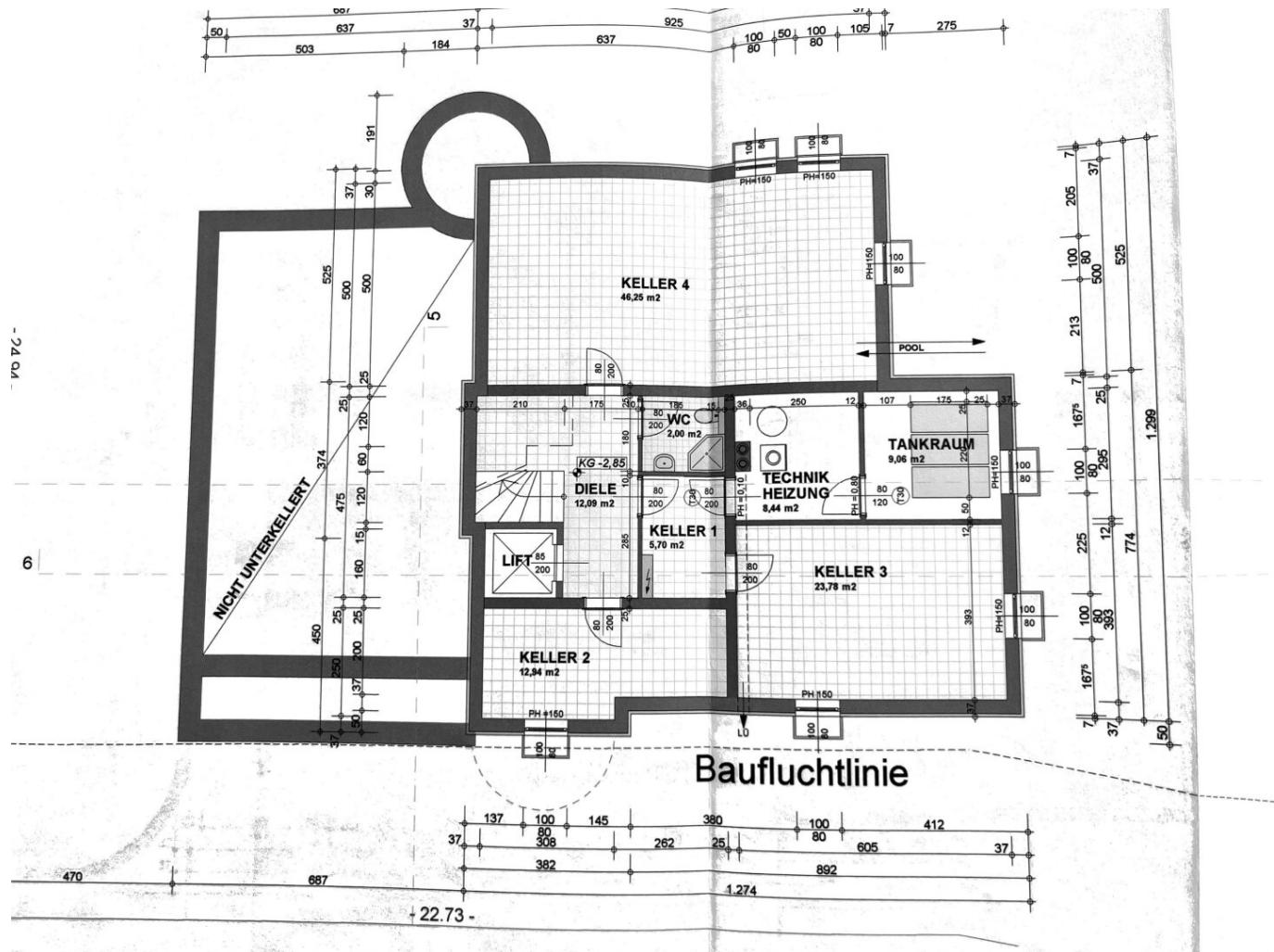


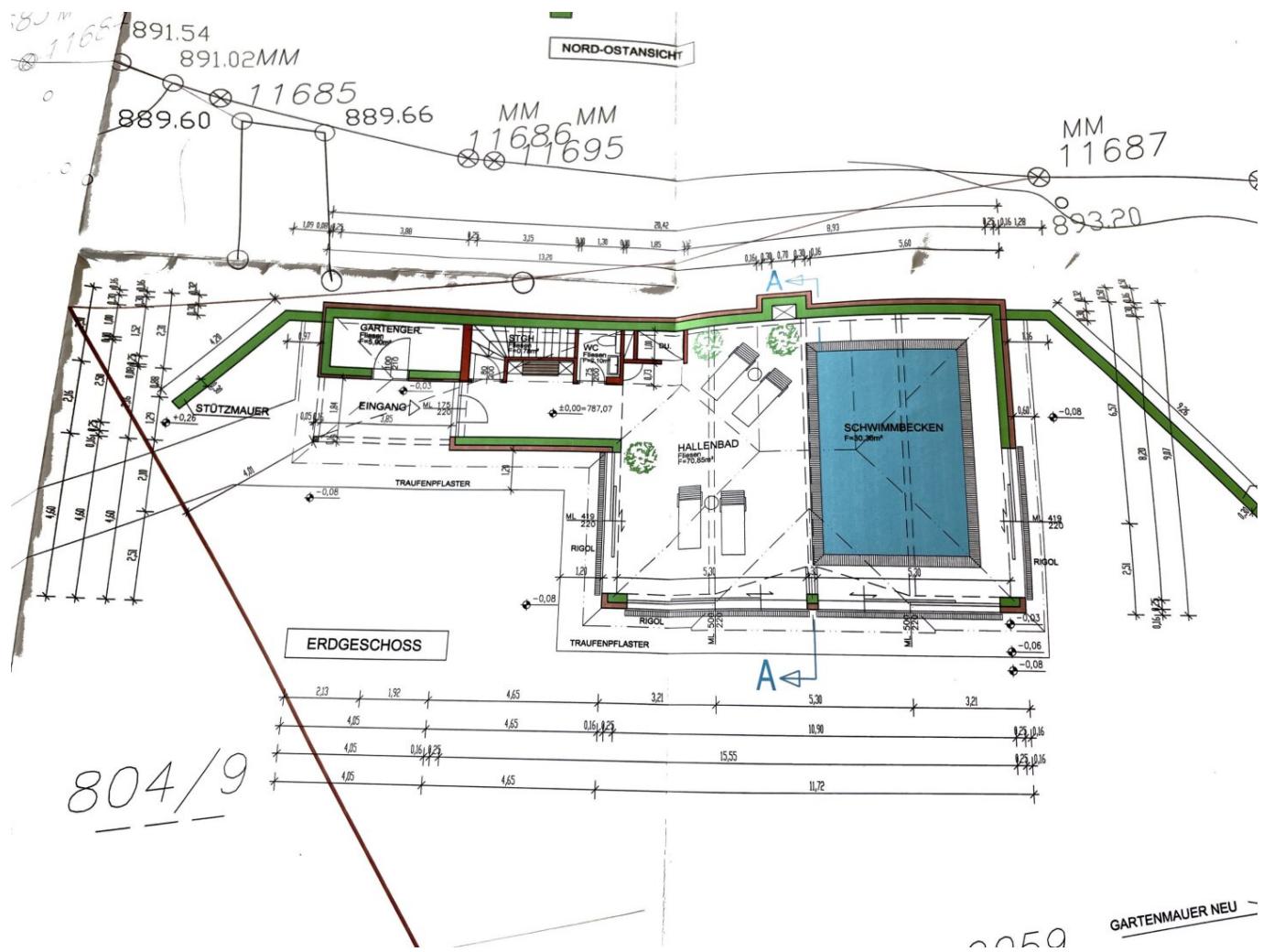


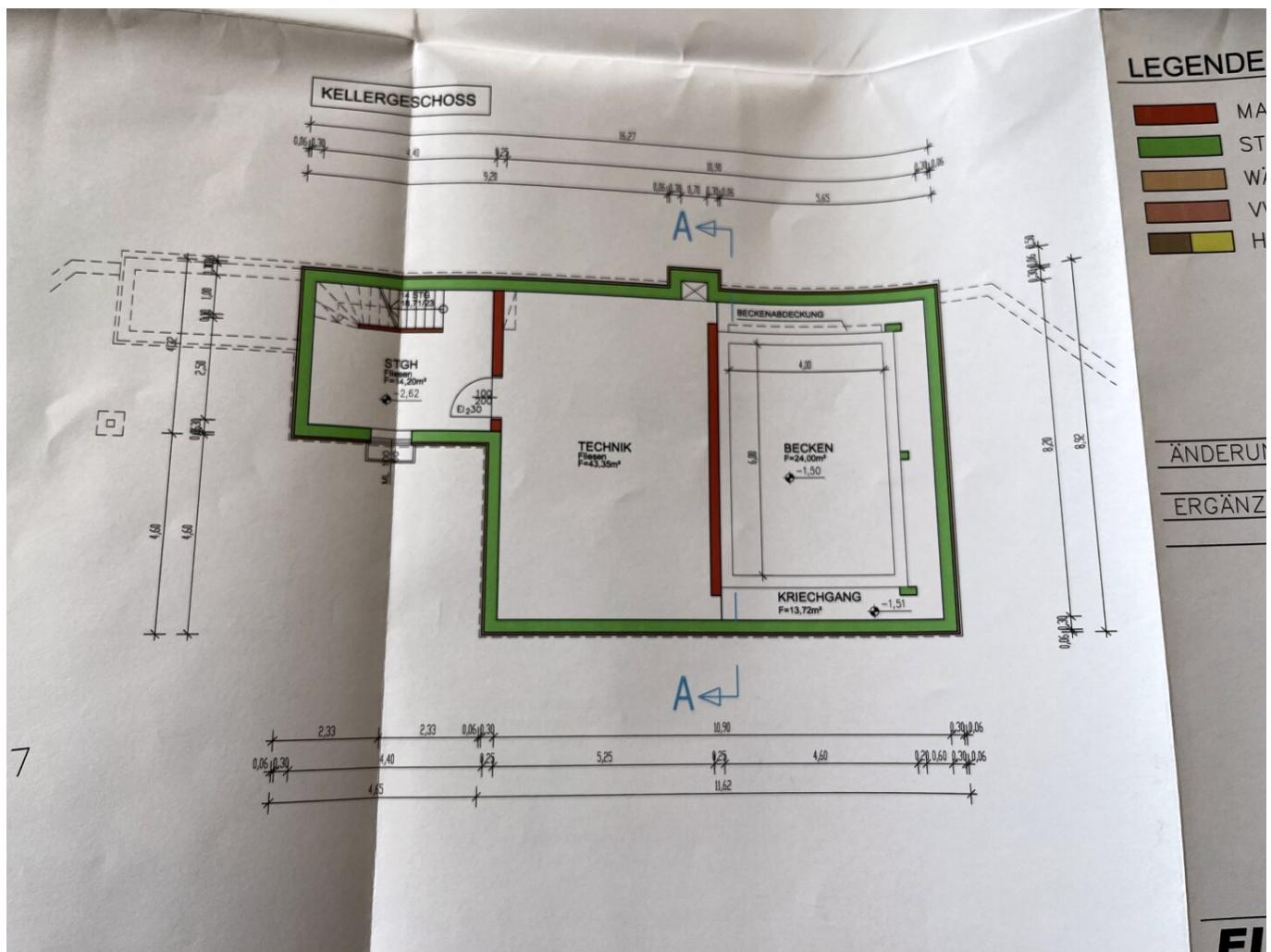


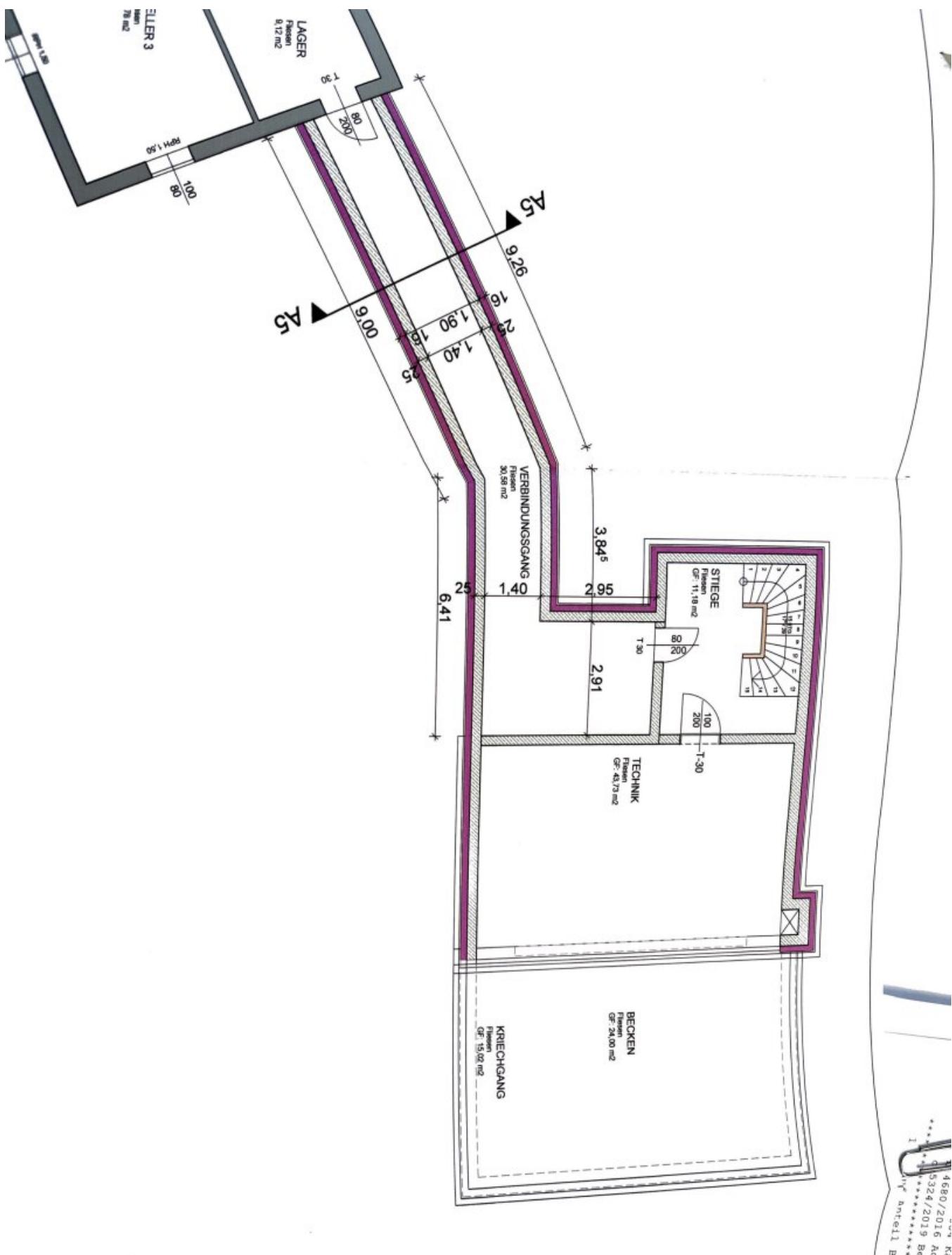


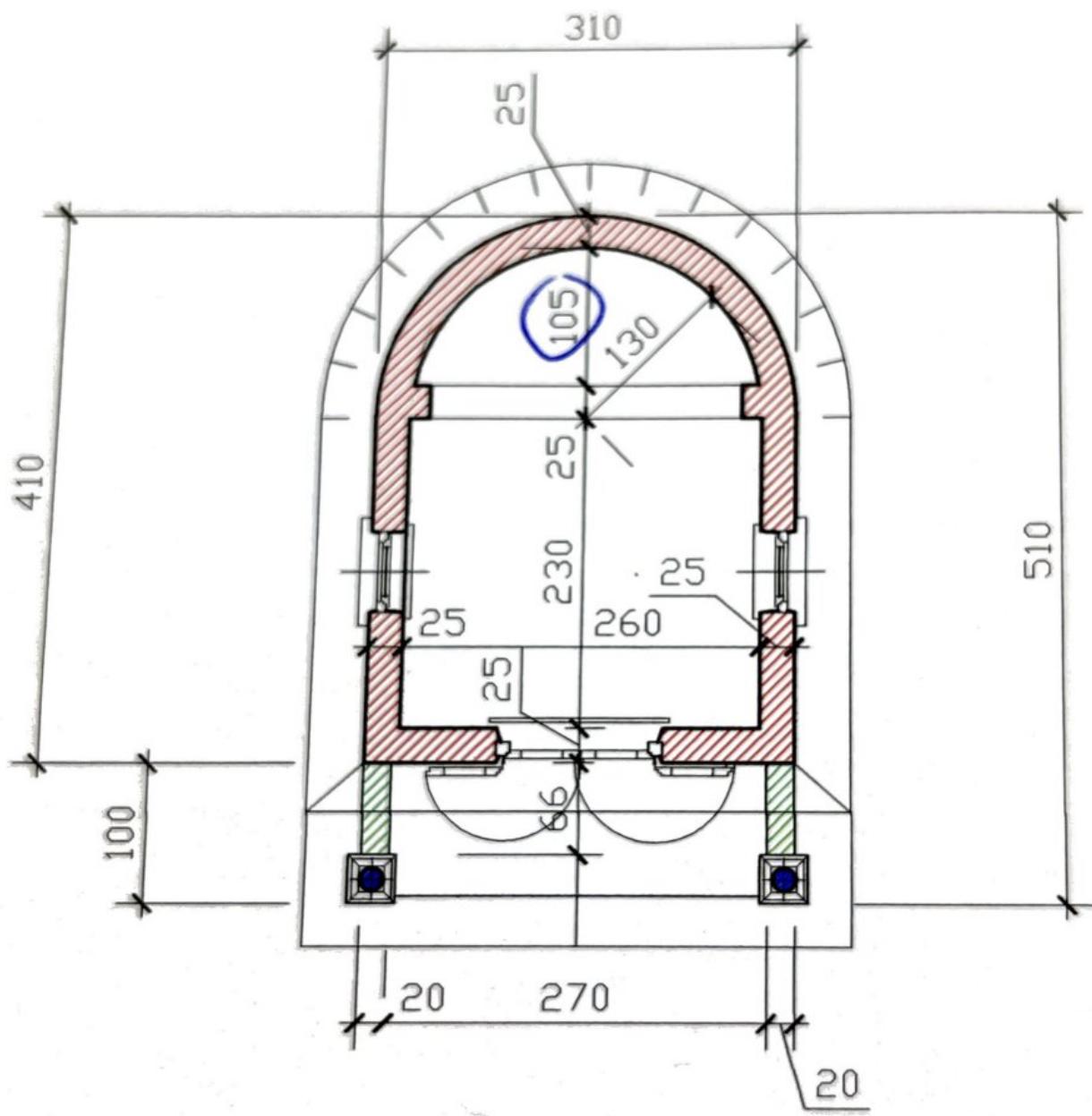












Objektbeschreibung

In ruhiger, sonniger Lage im Ortsteil Eberfeld der Marktgemeinde Wagrain präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem weitläufigen Grundstück als außergewöhnliches Wohnjuwel mit absolutem Seltenheitswert. Die im Jahr 2005 errichtete Liegenschaft besticht durch ihre hochwertige Bauausführung, durchdachte Raumaufteilung und einen einzigartigen Wellness- und Freizeitbereich.

Das Haus erstreckt sich über **Keller-, Erd- und Obergeschoss** und ist komfortabel mit einem **Lift über alle Ebenen** erschlossen. Mittelpunkt des Wohnbereichs ist der repräsentative, offene Wohn- und Essbereich mit Kachelofen, offenem Kamin und direktem Zugang zu den großzügigen Terrassen und dem Garten. Die separate, hochwertig ausgestattete Küche mit Kochinsel, Speis und zusätzlicher Rüstküche bietet viel Platz für Genießer und Gastgeber.

Im Obergeschoss stehen mehrere **großzügige Schlafzimmer**, teilweise mit Balkonzugängen, Klimatisierung und begleitenden Sanitärbereichen zur Verfügung. Das besondere Highlight auf dieser Ebene bildet der **großzügige Wellnessbereich** mit Whirlpool, Sauna, Ruhezone sowie direktem Terrassenzugang.

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal ist das **separierte Hallenbadgebäude** mit Indoor-Infinitypool (ca. 4 x 8 m), Gegenstromanlage, Massagefunktionen, Dusche, WC und Technikräumen – direkt mit dem Wohnhaus verbunden. Ergänzt wird der außergewöhnliche Charakter der Liegenschaft durch eine **private Kapelle auf Eigengrund**.

Der voll ausgebaute Keller wurde neben Technik- und Nebenräumen teilweise auch höherwertiger ausgeführt und enthält zudem Sanitärbereiche sowie Stauraum. Eine **große Doppelgarage** mit direktem Hauszugang rundet das Raumangebot ab.

Beheizt wird die Immobilie mittels **Erdwärme**, zusätzlich ist eine **Photovoltaikanlage** installiert. Elektrische Rollläden, Markisen, Alarmanlage, Beschallungssysteme und zahlreiche Komfortausstattungen unterstreichen den exklusiven Anspruch dieser besonderen Immobilie.

Fazit:

Eine außergewöhnliche Villa mit luxuriöser Ausstattung, großzügigem Raumangebot und einmaligen Zusatzfeatures – ideal für anspruchsvolle Käufer, die Privatsphäre, Komfort und Repräsentation in alpiner Bestlage suchen.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen, auf Grund der Sorgfals- und Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur mit Angabe der Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.



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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <6.500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN