Exklusive Villa Nähe Zell am See

Objektnummer: 6019/100

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	226,00 m²
Nutzfläche:	348,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96

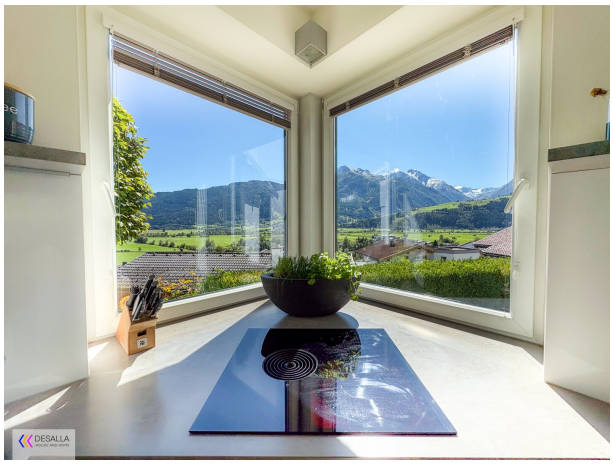
Ihr Ansprechpartner

Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Panoramastraße 16
5412 Puch bei Hallein

T +43 664 1188292
H +43 664 1188292

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



Objektbeschreibung

Ein Refugium zwischen Gletscher und Golfplatz

Highlights auf einen Blick

Grundstück: ca. **920 m²**

- Wohnnutzfläche: ca. **226 m²**
- Gesamtnutzfläche: ca. **348 m²**
- **8 Zimmer**, **3 Bäder**, **5 Terrassen**
- Beheizter Außenpool mit eigener Wärmepumpe
- eine große Doppelgarage, eine große Einzelgarage für PKW und Platz für zus. Motorräder, etc; ein großzügiges Carport, kleine Werkstatt, 2 Besucherparkplätze
- ca. 25 KwP Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Moderne Luft-Wärmepumpe (2024 installiert)
- Kein Investitionsstau – sofort bezugsfertig

Raumaufteilung

Obergeschoss – Eingangsebene (WNFL: ca. 87 m²)

- **Masterschlafzimmer** mit:
    - Panoramafenstern & Balkon (Süd-Blick)
    - Großes Bad mit Wanne, Dusche, Bidet, Waschitsch, WC
    - Begehbarem Schrankraum
- 2 weitere Schlafzimmer (Gäste/Kinder/Büro)
- Gästebad mit Dusche & WC
- Separates Gäste-WC
- **Garagen & Werkstatt**:
    - Doppelgarage für große PKW
    - Einzelgarage für großen PKW und Platz für zusätzlich bis zu 3 Motorräder
    - Moderner Carport & 2 Besucherparkplätze

    - Voll ausgestattete Werkstatt

Untergeschoss – Wohnebene (ca. 93 m²)

- Offener Wohnbereich (Raumhöhe ca. 2,80 m) mit raumhohen Fenstern
- Speisezimmer mit direktem Terrassenzugang
- Moderne Küche (Miele-Geräte) + Vorratsraum/Dirty Kitchen
- Südseitige Terrassen & **beheizter Außenpool**

Ferienwohnung – Untergeschoss (WNFL: ca. 70 m²)

- Separater Zugang + eigene Terrasse & Garten
- 2 Schlafzimmer, großer Küchen-/Wohn-/Essbereich, Vorratsraum
- Bad mit Dusche & WC
- Flexible Nutzung: Gästeapartment, Atelier, Office, Fitness/ Wellness

Technische Ausstattung

- **Heizung:** Luft-Wärmepumpe (2024)
- **Photovoltaik:** ca. 25 KwP PV-Anlage + Stromspeicher
- **Pool:** eigene Luft-Wärmepumpe
- Zustand: modern, gepflegt, kein Investitionsstau

Fazit

Diese Villa vereint **exklusives Wohnen**, **Privatsphäre mit großteils uneinsehbaren Terrassen und Gärten** sowie unverbaubarem P**anoramablick auf die Hohen Tauern** in einer der schönsten Regionen Österreichs. Mit großzügigen Wohnflächen, hochwertiger Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, ist diese Villa das perfekte Zuhause für anspruchsvolle Kunden.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.

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.