

## **Exklusives Wohnhaus mit Pool, Gartenparadies und traumhafter Aussicht in Althofen**



**Objektnummer: 3234/574**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	204,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	310,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	69,00 m²
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Dietmar Petritsch**

Petritsch Immobilien GmbH  
Sternweg 20  
9122 St. Kanzian am Klopeiner See

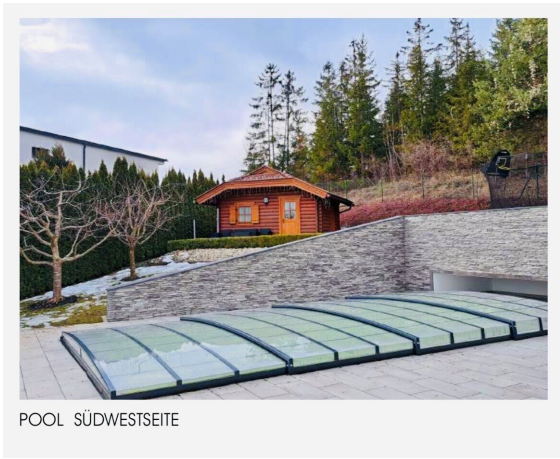
T +43 664/2316125

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem beeindruckenden und äußerst gepflegten Wohnhaus, das nicht nur ein Zuhause, sondern ein echtes **Refugium für Lebensqualität und Erholung** bietet. In erhöhter Lage gelegen, begeistert dieses Anwesen mit einer **atemberaubenden Aussicht** auf die umliegende Landschaft – ein Ausblick, der jeden Tag aufs Neue Freude bereitet.

Ein besonderes Highlight ist der **private Swimmingpool mit Überlauf**, der an heißen Sommertagen für erfrischende Entspannung sorgt. Dank des vollautomatischen Wasseraufbereitungssystems genießen Sie jederzeit **kristallklares Wasser** bei minimalem Wartungsaufwand.

Der **liebevoll gestaltete Garten** präsentiert sich als grüne Oase der Ruhe – ideal zum Abschalten, Genießen und Verweilen im Freien. Hier verbinden sich Natur und Privatsphäre auf harmonische Weise.

Das Wohnhaus selbst überzeugt durch seinen **sehr gepflegten Zustand, großzügige und helle Räume** sowie einen **stilvollen Kachelofen**, der an kühleren Tagen für wohlige Wärme sorgt. Die Nutzung von **Sonnenenergie** trägt zusätzlich zu einem energieeffizienten und nachhaltigen Wohnen bei.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch:

- ausgezeichnete Lage in **Althofen**
- **2 Garagenplätze**
- ruhiges, sonniges Umfeld
- beeindruckende Aussichtslage

Erleben Sie Wohnen auf hohem Niveau – **komfortabel, stilvoll und naturnah**.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Klinik <2.000m

Krankenhaus <10.000m

Apotheke <500m

Arzt <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <6.500m

### **Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap