

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



Objektnummer: 3234/574

Eine Immobilie von Petritsch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

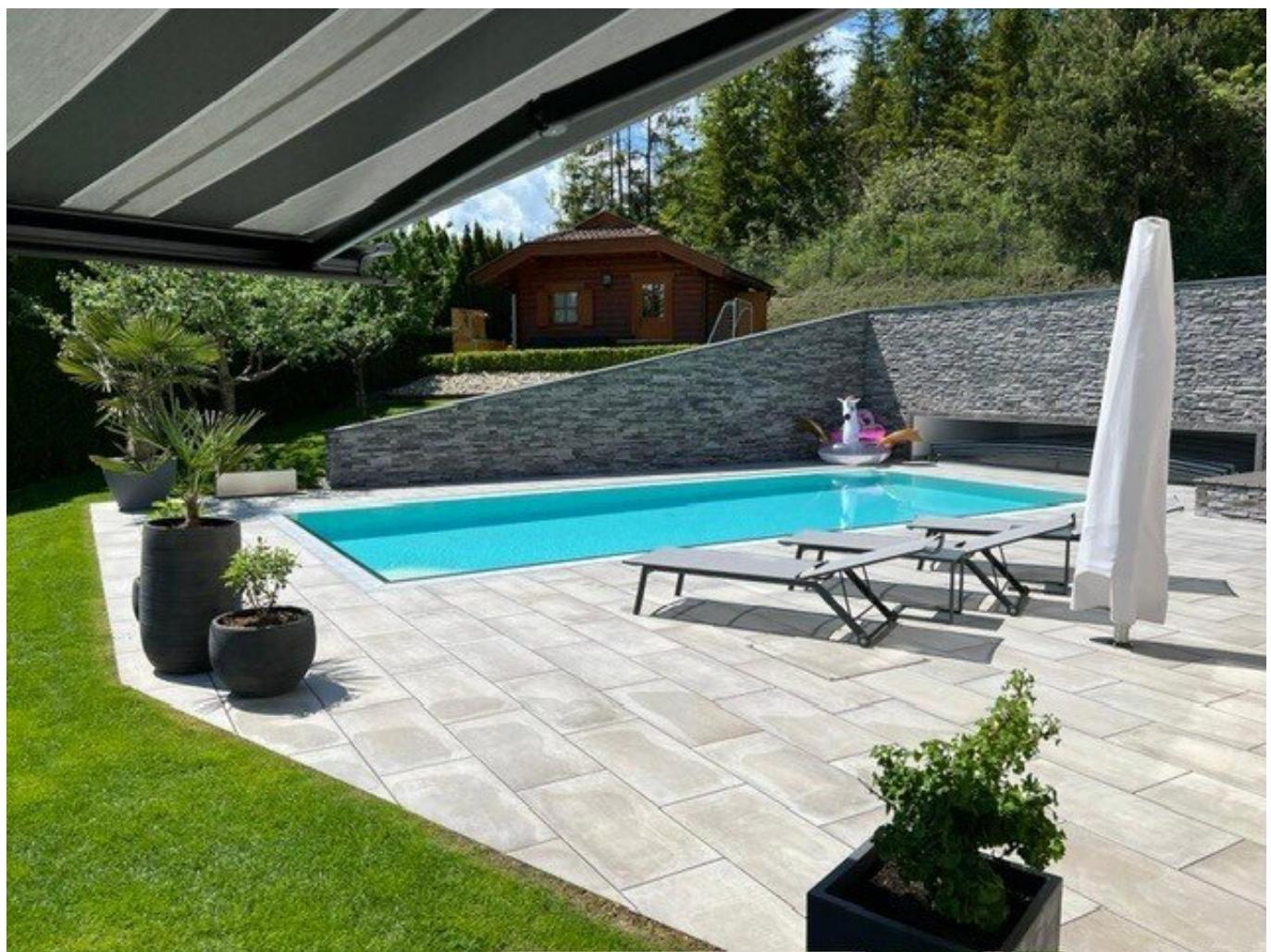
Dietmar Petritsch

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.





POOL SÜDWESTSEITE



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