Luxus Villa mit 2 Einheiten und jeweils einem Pool, Terrasse, Doppelgarage uvm. in Altlichtenberg!



Objektnummer: 1930/93

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Altlichtenberg
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	289,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	167,00 m²
Keller:	125,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	1.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2







Original



KI visualisiert



Flutra
Immobilien GmbH






























Flutra
Immobilien GmbH


Flutra
Immobilien GmbH
MENSCHEN. IMMOBILIEN. ZUKUNFT.
Flutra Isufaj
Immobilienmaklerin & Bauträgerin
Tel.: 0664 / 994 235 60
E-Mail: office@flutra-immobilien.at
Flutra
Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Diese exquisite Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Kombination aus Komfort und exklusivem Stil, die Ihre Wohnträume wahr werden lässt. Schon beim Eintreten in dieser Immobilie bleibt einem Atem weg. Ob Sie die Treppe nutzen oder barrierefrei mit dem Fahrstuhl direkt in die beiden großzügigen Einheiten gelangen möchten. Beides ist hier möglich. Zum Verkauf steht hier das gesamte Haus! Weiters haben Sie dank den beiden separat begehbaren Einheiten hier die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten mit einer Adresse zu vereinen.

Mit einer beeindruckenden und großzügigen Wohnfläche von 289 m² erwartet Sie hier ein durchdachter Grundriss, der viel Platz für individuelles Wohnen und Entspannen bietet. Die beiden Wohnungen/Einheiten verfügen über acht großflächige lichtdurchflutete Zimmer, die sich ideal für Familien, Paare oder auch als Homeoffice/Büro anbieten. Die hochwertigen Materialien, wie edles Parkett und stilvolle Fliesen, verleihen jedem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Diese Villa bietet speziell im Obergeschoss des Wohn-/Essbereiches eine beeindruckend hohe Raumhöhe mit wundervoll ersichtlichen Holzträger.

Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Garten, der nicht nur ein privates Refugium für entspannte Stunden im Freien darstellt, sondern auch ausreichend Platz für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden im Grünen bietet. Genießen Sie die Sonne auf Ihren beiden Terrassen, während Sie den atemberaubenden Fernblick über die malerische Umgebung/Linz in vollen Zügen auskosten. Dieser Außenbereich inkl. 2 hochwertigen Pool´s mit jeweils unterschiedlichen Ausrichtungen wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsplatz.

Die Ausstattung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen.

Ein besonderes Highlight ist die Doppelgarage (insgesamt 4 Stellplätze) sowie ein zusätzliches Carport, welche Ihnen nicht nur einen sicheren Platz für Ihre beiden Fahrzeuge bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Sonstiges.

Raumaufteilung und Gestaltung:

Kellerfläche ca. 125 m² (8 Räume individuell nutzbar):

- 2x Garderobe
- 2x Kellerraum
- 2x Technik

- 2x Wellness/Sauna Raum

1. Obergeschoss ca. 144 m²:

- Vorraum
- Gang
- WC
- Bad
- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer/Büro
- Wohn-/Esszimmer inkl. Küche

Dachgeschoss ca. 145 m²:

- Vorraum
- Gang
- WC
- Bad

- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer/Büro
- Wohn-/Esszimmer inkl. Küche

Highlights Zusammenfassung:

- Insektenschutz und Sonnenschutz
- Personenaufzug in jede Etage (barrierefrei)
- genügend Kellerflächen
- 2x Doppelgarage
- Carport und zusätzlicher Stellplatz
- 2x riesige Terrassen
- 2x wunderschöne Pool´s mit unterschiedlichen Ausrichtungen
- Traumhafter Blick über Linz

Lassen Sie sich von dieser Villa verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die nicht nur als Ihr neues Zuhause dient, sondern auch als wertvolle Kapitalanlage in einer der begehrtesten Lagen Oberösterreichs.

Folgen Sie den nachstehenden Link, um die Immobilie näher kennenzulernen und alle Details inklusive eines Videos einzusehen. Das Immobilienvideo ist auf der Homepage ganz unten ersichtlich.

Luxus Villa mit 2 Einheiten und jeweils einem Pool, Terrasse, Doppelgarage uvm. in Altlichtenberg!

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Manche Fotos sind Symbolfotos für Einrichtungsbeispiele!

Flutra Immobilien – mit über 20 Jahren Berufserfahrung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://flutra-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.