

Exklusives Wohnhaus mit Pool, Gartenparadies und traumhafter Aussicht in Althofen



Objektnummer: 3234/594

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
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	630.000,00 €
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.















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.

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

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap