

Exklusive Villa mit traumhaftem Traunsee- und Panoramablick in Altmünster



Ausblick von der Terrasse

Objektnummer: 1068/5248

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4813 Altmünster
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	330,00 m ²
Nutzfläche:	599,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

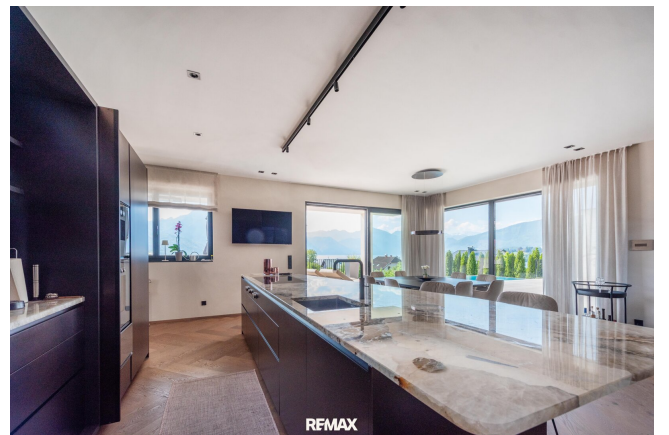


Philip Steinkogler

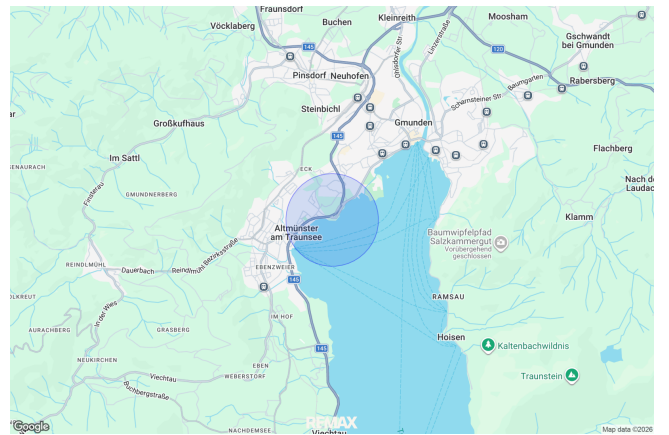
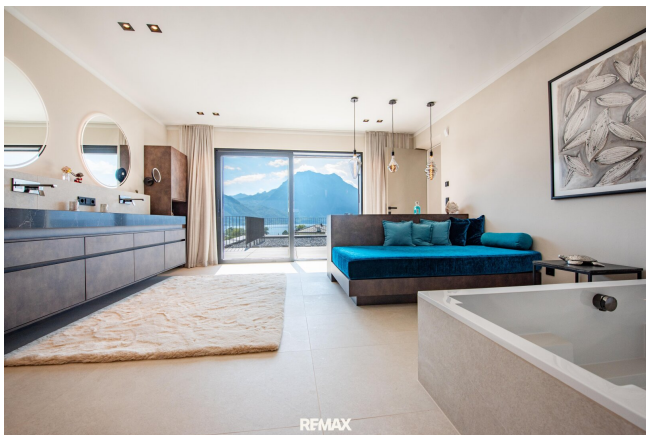
Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34











Objektbeschreibung

Exklusive Villa mit traumhaftem Traunsee- und Panoramablick in Altmünster

In einer der begehrtesten Villenlagen von Altmünster befindet sich diese außergewöhnliche Design-Villa, die modernes Wohnen, stilvolle Architektur und eine unvergleichliche Aussicht auf besondere Weise vereint.

Auf einem perfekt angelegten Grundstück mit ca. 822 m² wurde im Jahr 2023 in hochwertiger Massivbauweise dieses exklusive Anwesen errichtet. Die Villa bietet rund 330 m² Wohnfläche und überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen, klaren Linien und einem einzigartigen Wohngefühl.

Bereits beim Betreten spürt man die besondere Atmosphäre dieses Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit exklusiver Poliform-Küche und hochwertigen Gaggenau-Geräten bildet das Herzstück der Immobilie. Große Fensterfronten öffnen den Blick auf den Traunsee und die umliegende Berglandschaft und schaffen fließende Übergänge zur beeindruckenden Panoramaterrasse mit stilvoller Lounge, überdachtem Essbereich und großzügigem, selbstreinigendem Pool.

Das Obergeschoss wurde als privater Rückzugsort gestaltet und bietet höchsten Wohnkomfort. Das elegante Master-Schlafzimmer mit Ankleide, der luxuriöse Wellnessbereich mit integrierter Sauna sowie weitere großzügige Räume schaffen eine Atmosphäre der Ruhe und Entspannung. Mehrere Zugänge ins Freie ermöglichen auch hier einen traumhaften Blick auf See und Berge.

Abgerundet wird diese besondere Liegenschaft durch modernste Technik, hochwertige Ausstattung, einen Personenaufzug, eine großzügige Garage für drei Fahrzeuge sowie die ruhige und exklusive Lage.

Die Kombination aus beeindruckender Naturkulisse, Nähe zum Traunsee und stilvollem Wohnkomfort macht diese Immobilie zu einem ganz besonderen Zuhause für anspruchsvolle Genießer.

Seit 01. Jänner 2021 gilt Altmünster als Vorbehaltsgebiet. Die Begründung eines Freizeitwohnsitzes ist daher ausschließlich nach grundverkehrsbehördlicher Prüfung und Genehmigung möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap