

# Alpines Design Retreat im Salzburger Land. Wo Familie, Freunde und besondere Momente zusammenkommen



**Objektnummer: 18947**

**Eine Immobilie von GORILLA IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Chalet
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5611 Großarl
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	179,03 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	353,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	103,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaufpreis:</b>	2.190.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Siam**

GORILLA IMMOBILIEN GmbH  
Freinbergerstraße 16  
5310 Mondsee









## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage von Großarl vereint dieses Zuhause moderne Architektur mit der Ursprünglichkeit der umliegenden Bergwelt.

Mit viel Liebe zum Detail geplant und im Jahr 2022 errichtet, entstand ein Ort für gemeinsame Momente ebenso wie für persönlichen Rückzug. Die offene Gestaltung, großzügige Fensterflächen und die beeindruckende Galerie schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl und holen Licht, Landschaft und Jahreszeiten in den Alltag.

Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hochwertige Materialien, klare Linien und eine durchdachte Planung verleihen den Räumen eine warme und zugleich zeitlose Ausstrahlung. Große Glasflächen öffnen den Blick in die Umgebung und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

Mehrere Balkon- und Terrassenflächen erweitern das Leben nach draußen. Der beheizbare Pool wird sowohl im Sommer als auch in den Wintermonaten zum natürlichen Mittelpunkt des Hauses, während unterschiedliche Aufenthaltsbereiche zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden einladen.

Drei großzügige Schlafzimmer schaffen ein hohes Maß an Privatsphäre. Jedes verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie Zugang zu einem privaten Außenbereich und verbindet damit Komfort, Ruhe und die unmittelbare Nähe zur Natur.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich mit Sauna. Nach einem aktiven Tag in den Bergen entsteht hier ein Ort der Erholung, der bewusst auf wohltuende Zurückhaltung setzt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen stilvoll gestalteten Weinraum, der den passenden Rahmen für besondere Flaschen, gesellige Abende und genussvolle Momente schafft.

Auch die praktischen Anforderungen eines aktiven Lebensstils wurden mitgedacht. Ein großzügiger Lagerraum bietet ausreichend Platz für Fahrräder, Ski und vieles mehr und sorgt für Ordnung dort, wo sie im Alltag besonders geschätzt wird.

Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage und Kamin verbinden zeitgemäßen Wohnkomfort mit nachhaltiger Haustechnik.

Ein Zuhause für Menschen, die Qualität nicht über Inszenierung definieren, sondern über Atmosphäre, Substanz und das Gefühl, angekommen zu sein.

Gerne übermittle ich Ihnen das ausführliche Exposé mit weiterführenden Informationen, Einblicken und Grundrissen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.