Architektur trifft Privatsphäre – exklusives Privatdomizil mit Wellnessbereich, Salzwasserpool in einer grünen Garten-Oase!



Außenansicht

Objektnummer: 6271/23226

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4112 St. Gotthard im Mühlkreis
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	322,00 m²
Gesamtfläche:	482,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Keller:	27,26 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH








Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH















Next Immobilien GmbH



LEGENDE

01 Eingang - 5,43 m²
02 Kind 1 - 13,96 m²
03 Kind 2 - 13,90 m²
04 Kinderbad - 6,48 m²
05 WC - 3,12 m²
06 Gang - 14,38 m²
07 Schlafzimmer - 15,73 m²
08 Bad - 13,78 m²
09 Schlafzimmer - 22,21 m²
10 Loggia - 8,13 m²
11 Garage - 36,73 m²
12 Vorplatz - 49,39 m²

Next Immobilien GmbH



LEGENDE

01 Gang - 7,37 m²
02 Wohnen - 49,20 m²
03 Büro - 20,55 m²
04 WC - 2,82 m²
05 Speis - 4,12 m²
06 Küche - 14,52 m²
07 Essen - 19,86 m²
08 Terrasse - 48,03 m²
09 Lager - 27,26 m²

Next Immobilien GmbH



LEGENDE

01 Gang - 14,73 m²
02 HWR - 8,23 m²
03 WC - 3,92 m²
04 Vorraum - 12,90 m²
05 Fitness - 13,57 m²
06 Ruheraum/ Schlafen
chlafzimmer - 15,11 m²
07 Sauna/Dusche - 7,89m²
08 Technik - 5,83 m²
09 Hof - 58,16 m²

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage präsentiert sich dieses moderne Architekturjuwel ...

...als außergewöhnliches Zuhause für Menschen mit Anspruch an Architektur, Design und Lebensqualität. Auf ca. 322m² Wohnfläche vereint die Liegenschaft klare Linien, großzügige Glasflächen, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem besonderen Wohnambiente.

Bereits der repräsentative Eingangsbereich mit einer Raumhöhe von bis zu ca. 4m vermittelt den hochwertigen Charakter des Hauses. Großzügige Fensterflächen, bodentiefe Glasfronten und eine helle, offene Gestaltung schaffen ein beeindruckendes Zusammenspiel aus Licht, Raum und Architektur. Die umliegende Natur wird dabei harmonisch in das Wohnkonzept eingebunden und sorgt für ein angenehmes Gefühl von Weite und Ruhe.

Das Haus bietet bis zu sechs Schlafzimmer und eignet sich damit ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen, Arbeiten und Entspannen auf hohem Niveau miteinander verbinden möchten. Das Master-Schlafzimmer mit Bad en Suite schafft einen besonders komfortablen und privaten Rückzugsbereich. Ergänzend stehen je nach Nutzung weitere Schlafzimmer, Kinder- oder Gästezimmer sowie Arbeits- und Hobbyflächen zur Verfügung. Ein Lift über alle drei Ebenen sorgt zusätzlich für hohen Wohnkomfort und eine bequeme Erschließung des gesamten Hauses. Durch die durchdachte Grundrissgestaltung besteht zudem die Möglichkeit, bei Bedarf eine kleine separate Wohneinheit abzutrennen – ideal etwa für Gäste, erwachsene Kinder, Personal oder eine flexible Mehrgenerationennutzung.

Die offen gestaltete Wohn- und Begegnungsebene bildet das Herzstück des Hauses. Ein großzügiger Wohn-/Essbereich, ein stilvoller Kamin sowie die hochwertige, voll ausgestattete Küche schaffen ein besonderes Ambiente für Familie, Gäste und genussvolle Abende. Eine zusätzliche Backup-Küche bietet dabei wertvollen Komfort und eignet sich ideal für Vorbereitungen.

Ein besonderes Highlight ist der private Wellnessbereich mit Saunen, Ruheraum und Fitnessraum. Ob Krafttraining, Yoga oder entspannte Stunden nach einem langen Tag – hier entsteht ein Rückzugsort, der Erholung und Aktivität direkt im eigenen Zuhause ermöglicht.

Das ca. 1.005m² große, uneinsichtige Grundstück präsentiert sich als private grüne Oase mit viel Ruhe und Privatsphäre. Verschiedene Terrassen schaffen vielseitige Aufenthaltsbereiche im Freien und verbinden Innen- und Außenraum auf elegante Weise. Herzstück des Gartens ist der ca. 14m lange Salzwasserpool – ideal, um den Tag mit ein paar Längen im Wasser aktiv zu beginnen oder laue Sommerabende bei einem Glas Wein entspannt ausklingen zu lassen.

Auch technisch überzeugt die Liegenschaft mit einer modernen Luftwärmepumpe, einem BUS-System, bodentiefen Fenstern mit Raffstores sowie einer automatischen Beschattung mit Windwächter. Eine Doppelgarage mit Wallbox sowie zusätzliche Stellplätze für zwei weitere Fahrzeuge runden das Angebot komfortabel ab. Damit vereint dieses Architektenhaus zeitgemäße Technik, exklusiven Wohnkomfort und ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre.

Eckdaten rund um Ihr Traumhaus:

• Grundstücksgröße ca. 1.055m²

• Wohnnutzfläche ca. 322m²

• Garagenplätze für 2 PKW

• Freistellplätze für 2 PKW

• Inkl. Möblierung

• Vollausgestattete Küche

• Inkl. Miele Geräte (Dampfgarer, Wärmelade,...)

• Akustikdecke im Wohnzimmer

• Außermauer Terrasse aus Travertin

• Kamin aus Travertin

• Teils Wandheizung

• Sauna / Infrarot

• Fitnessraum

• Wärmepumpe

• Bus-System

• Alarmanlage

• Raffstore

• Staubsaugeranlage

• überdachte Outdoor-Loungebereiche

• 14m Salzwasserpool inkl. Abdeckung

• Lift

KAUFPREIS auf Anfrage

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat der Käufer selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% Ust. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz