

## **Exklusives Wohnhaus mit Pool, Gartenparadies und traumhafter Aussicht in Althofen**



**Objektnummer: 3234/597**

**Eine Immobilie von Petritsch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9330 Althofen
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	310,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	69,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 122,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Provisionsangabe:</b>	

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