

**LUXUS TRIFFT LANDSCHAFT. EIN RÜCKZUGSORT
ZWISCHEN BERGEN – UND MÖGLICHKEITEN. BAUSTART
BEREITS ERFOLGT**



Objektnummer: 1292

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9601 Arnoldstein
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Garten:	450,00 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 676/362 47 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

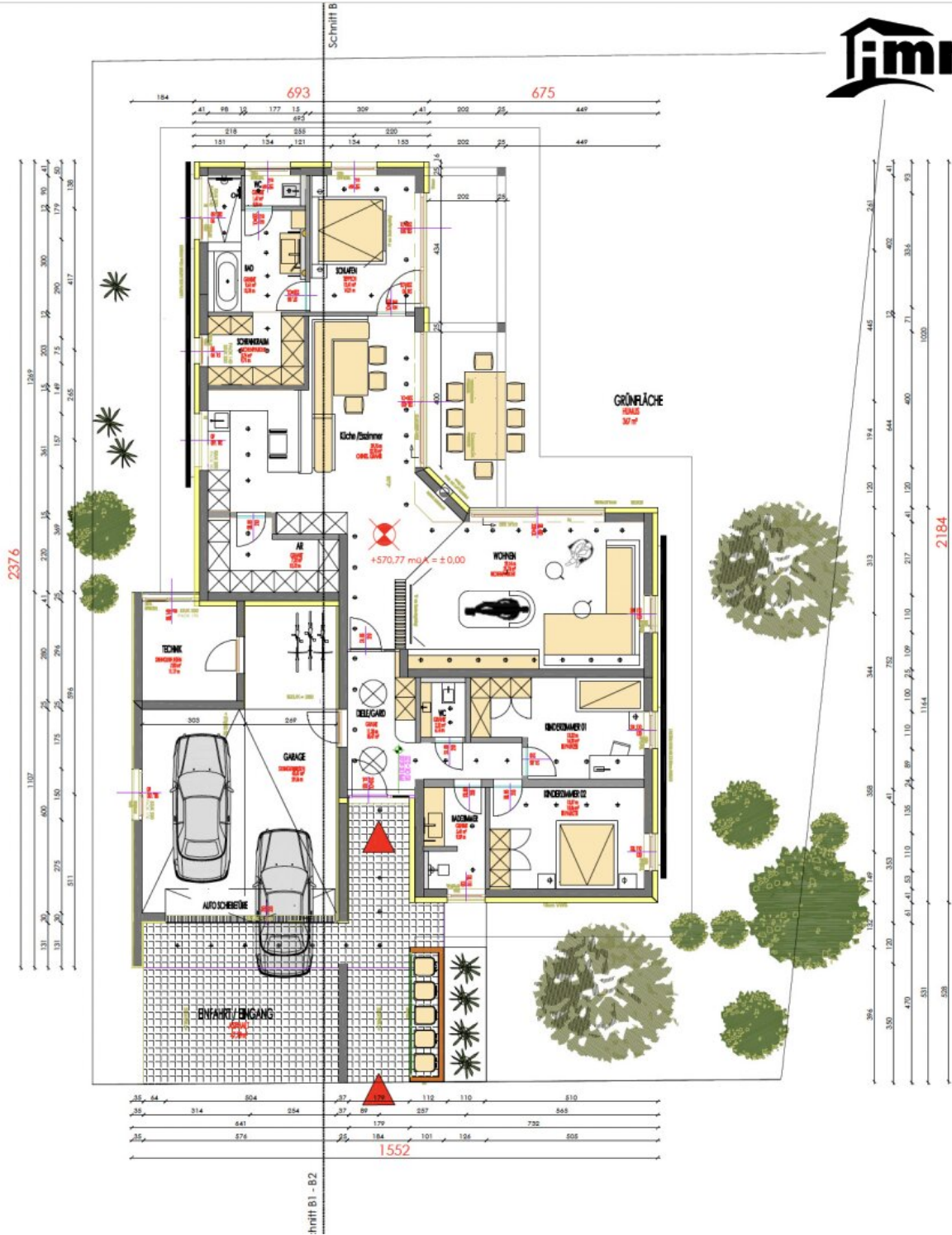
Ariane Barrasch, MSc

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



Immo²
KOSTENLOSE
BEWERTUNG



Objektbeschreibung

LUXUS TRIFFT LANDSCHAFT.

EIN RÜCKZUGSORT ZWISCHEN BERGEN – UND MÖGLICHKEITEN.

Nur wenige Minuten von der Grenze entfernt entsteht gerade ein außergewöhnliches Wohnprojekt, das moderne Architektur, höchste Wohnqualität und die beeindruckende Kulisse der umliegenden Berglandschaft vereint. Der Baustart ist bereits erfolgt – und mit ihm nimmt ein Zuhause Gestalt an, das Ruhe, Privatsphäre und zeitlose Eleganz in den Mittelpunkt stellt.

Ein Ort für Menschen, die international denken, hohe Ansprüche an Qualität stellen und bewusst einen Lebensraum wählen, der Freiraum, Komfort und Beständigkeit bietet.

Hier beginnt nicht einfach ein neues Zuhause. Hier entsteht ein Lebensgefühl.

ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER

Klar. Zeitlos. Anspruchsvoll.

Die Architektur überzeugt durch ihre reduzierte Formensprache, großzügige Glasflächen und eine harmonische Einbettung in die natürliche Umgebung. Präzise Linien, ausgewählte Materialien und durchdachte Proportionen schaffen eine moderne Ästhetik, die Bestand hat.

Die offene Gestaltung verbindet Innen- und Außenräume auf elegante Weise und eröffnet eindrucksvolle Ausblicke auf Grünflächen und die umliegende Bergwelt.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und Authentizität legen.

RAUM ALS ERLEBNIS

Mit einer Raumhöhe von rund drei Metern entsteht ein außergewöhnliches Gefühl von Offenheit und Großzügigkeit.

Großzügige Fensterflächen lassen Tageslicht tief in die Wohnräume fließen und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Hochwertiges Fischgrätparkett in dunkler Ausführung trifft auf edle Naturmaterialien wie Marmor und Granit und verleiht dem gesamten Wohnkonzept eine exklusive, zugleich zeitlose Ausstrahlung.

Der offen gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich nahtlos zur Terrasse, zum Pool und in den Garten. Innen und Außen verschmelzen zu einem harmonischen Ganzen.

QUALITÄT IN IHRER SCHÖNSTEN FORM

Wahrer Luxus zeigt sich in den Details.

Sorgfältig ausgewählte Materialien, hochwertige Ausführung und ein durchgängiges Gestaltungskonzept schaffen ein Ambiente von bleibendem Wert:

- Exklusives Fischgrätparkett in dunkler Ausführung
- Hochwertige Natursteine wie Marmor und Granit
- Großzügige Raumhöhen und offene Grundrisse
- Zeitlose Architektur mit klarer Formensprache
- Harmonisches Zusammenspiel von Design und Funktion

Das Ergebnis ist ein Zuhause, das nicht Trends folgt, sondern langfristige Qualität verkörpert.

SMART. EFFIZIENT. ZUKUNFTSSICHER.

Modernste Haustechnik sorgt für höchsten Wohnkomfort und nachhaltige Effizienz.

Dazu gehören:

- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Intelligentes Smart-Home-System
- Raffstores für optimalen Sonnen- und Sichtschutz

- Dreifachverglaste Kunststoff-Alu-Fenster
- Energieeffiziente Bauweise nach zeitgemäßen Standards

Technologie, die den Alltag erleichtert – dezent integriert und auf Langlebigkeit ausgelegt.

PRIVATSPHÄRE AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Das vollständig eingefriedete Grundstück schafft eine besondere Form von Ruhe und Sicherheit.

Die repräsentative Zufahrt, die Toranlage sowie die großzügige Garage fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Im Garten entsteht ein privater Rückzugsort mit Pool, großzügigen Freiflächen und viel Raum für Erholung.

Ein Ort zum Ankommen, Entspannen und Genießen.

Fast wie ein Boutique-Resort – mit dem Unterschied, dass es ganz Ihnen gehört.

LAGE – GRENZNAH. RUHIG. WERTBESTÄNDIG.

Die grenznahe Lage verbindet Flexibilität mit Lebensqualität.

Internationale Verbindungen, kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur treffen hier auf eine ruhige Wohnumgebung mit Grün- und Bergblick. Die besondere Lage eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sowohl beruflich als auch privat.

Ein Standort für Menschen, die mobil bleiben und dennoch einen Ort suchen, an dem sie wirklich ankommen können.

Grünblick. Bergblick. Lebensqualität ohne Kompromisse.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Ca. 150 m² Wohnfläche
- Ca. 50 m² Garage

- Raumhöhe von ca. 3 Metern
- Pool und großzügige Außenflächen
- Hochwertige Ausstattung mit Fischgrätparkett, Marmor und Granit
- Smart Home und energieeffiziente Haustechnik
- Komplett eingefriedetes Grundstück mit Toranlage
- Grenznahe Lage mit idealer Anbindung
- Absolute Ruhelage mit Grün- und Bergblick
- Baustart erfolgt – Fertigstellung gemäß Baufortschritt

FÜR MENSCHEN, DIE DAS BESONDERE SUCHEN.

Internationale Freiheit.

Ruhe, Privatsphäre und höchste Wohnqualität.

Dieses Zuhause verbindet moderne Architektur mit natürlicher Schönheit, zeitloses Design mit nachhaltigem Komfort und Exklusivität mit echter Lebensqualität.

Ein Ort, der nicht nur beeindruckt – sondern bleibt.

Willkommen in einer neuen Dimension des Wohnens.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap