Ein Ort zum Ankommen – Exklusives Wohnen in traumhafter Höhenlage



Objektnummer: 1937

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8592 Salla
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	119,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	40,90 kWh / m² * a
Kaufpreis:	489.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892
H +43 664 146 1904







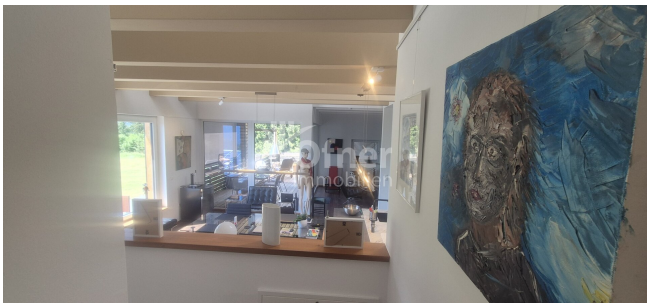







MONDRIAN





Ofner
Immobilien







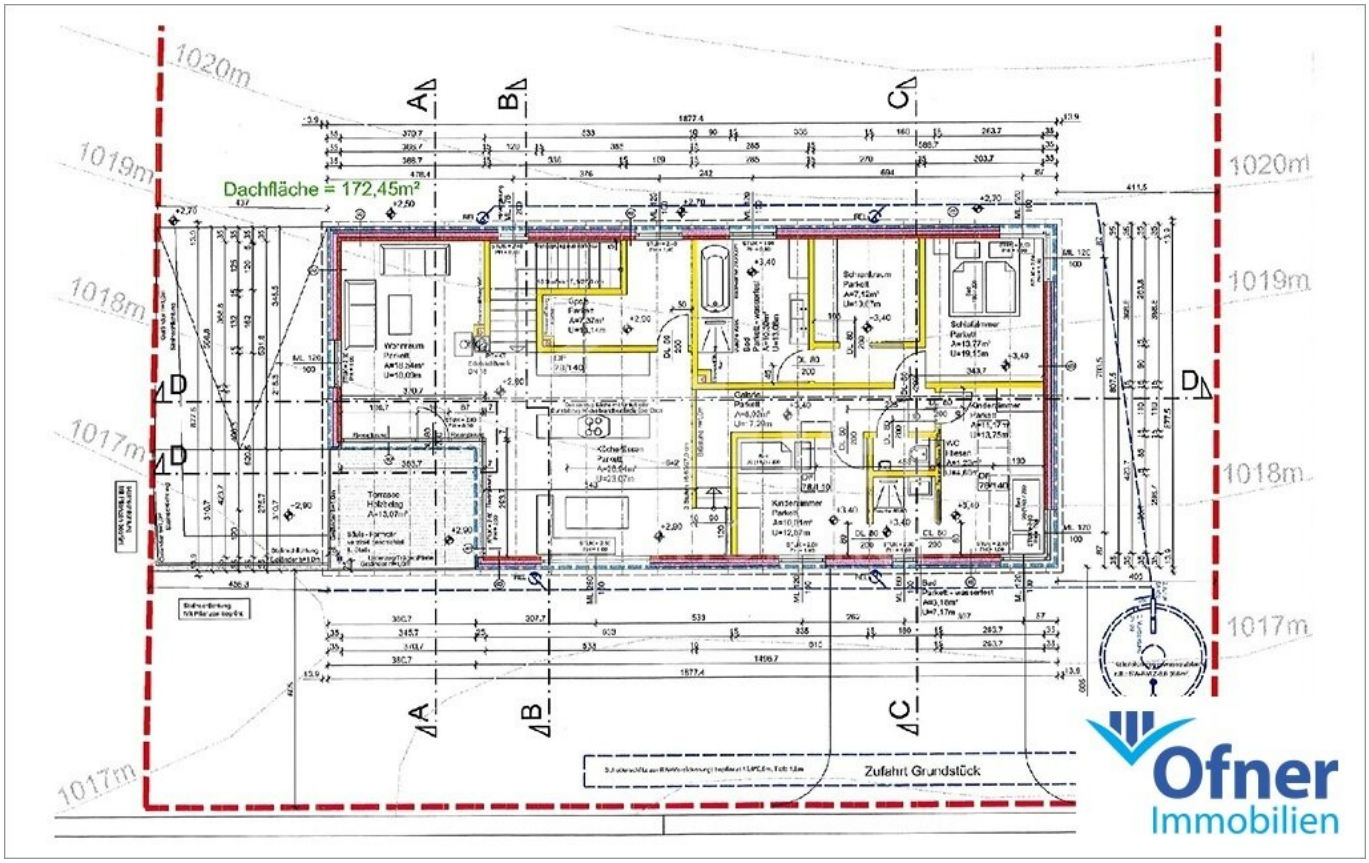











1020m
1019m
1018m
1017m
Dachfläche = 172,45m²
Zufahrt Grundstück
Ofner
Immobilien

Objektbeschreibung

Ein Ort zum Ankommen – Exklusives Wohnen in traumhafter Höhenlage

Schon die Anfahrt nach Salla vermittelt das Gefühl, den Alltag hinter sich zu lassen. Eingebettet in die sanfte Berglandschaft, auf rund 1.000 Metern Seehöhe, liegt dieses außergewöhnliche Wohnhaus auf einem liebevoll gestalteten, 875 m² großen Grundstück. Hier erwarten Sie Ruhe, Natur und ein Wohnambiente, das moderne Architektur mit höchstem Komfort verbindet.

Das Haus betreten Sie ebenerdig und gelangen über den Windfang in einen geräumigen Vorraum der einen ersten Eindruck von der durchdachten Planung und der hochwertigen Ausführung vermittelt. Von hier aus erschließt sich das Erdgeschoss auf angenehme und funktionale Weise.

Gleich zu Beginn befindet sich ein gemütliches Gästezimmer mit eigener Dusche – ideal für Besucher oder als privater Rückzugsbereich. Zusätzliche bietet ein weiterer Raum beste Voraussetzungen für ein stilvolles Homeoffice oder ein zusätzliches Schlafzimmer. Große, bodentiefe Fenster nach Süden lassen viel Tageslicht herein und verleihen den Räumen eine helle und freundliche Atmosphäre.

Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, den Technikraum mit moderner Luftwärmepumpe und zentraler Staubsaugeranlage sowie ein separates WC. Besonders komfortabel ist die sogenannte Schmutzschleuse, die einen direkten Zugang von der großzügigen Doppelgarage ins Haus ermöglicht – ein durchdachtes Detail, das den Alltag spürbar erleichtert.

Über die elegant gestaltete Treppe gelangen Sie in das Herzstück des Hauses – die rund 120 m² große Wohnebene. Schon beim Eintreten öffnet sich ein beeindruckender, lichtdurchfluteter Wohnraum, der durch seine großzügigen Panorama-Glasflächen den Blick weit über die umliegende Natur schweifen lässt. Sonnenlicht begleitet Sie hier den ganzen Tag und schafft eine besonders behagliche Atmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich verbindet modernes Wohnen mit stilvoller Eleganz. Die neue Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein und geht fließend in den Essbereich und das Wohnzimmer über. Ein Kaminofen sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und macht den Wohnraum zu einem Ort, an dem man gerne verweilt.

Die geschmackvolle Einrichtung unterstreicht den exklusiven Charakter des Hauses. Hochwertige Designermöbel und sorgfältig ausgewählte Kunstwerke verleihen den Räumen eine zeitlose Eleganz und schaffen ein Ambiente, das Wohnkomfort und Ästhetik auf höchstem Niveau vereint.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige, teilweise überdachte Südwest-Terrasse. Hier wird das Wohnen nahtlos nach draußen erweitert. Ob beim Frühstück im Grünen, einem entspannten Nachmittag oder einem gemütlichen Abend mit Familie und Freunden – die herrliche Aussicht und die absolute Ruhe machen diesen Platz zu einem ganz besonderen Rückzugsort.

Über wenige Stufen gelangen Sie in den privaten Schlafbereich. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein stilvoll ausgestattetes Badezimmer, das den Charakter einer privaten Wellnessoase vermittelt und einen Schrankraum. Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für Kinder, Gäste oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Zwischen den beiden kleineren Zimmern ist ein Badezimmer geplant, jedoch noch nicht ausgebaut. Eine raffinierte Möbeltreppe führt von beiden Zimmern in den ausgebauten Spitzboden, der zusätzlichen Raum für Hobbys, Stauraum oder gemütliche Rückzugsorte bietet.

Auch in technischer Hinsicht erfüllt das Haus höchste Ansprüche. Eine leistungsstarke 25-kWp-Photovoltaikanlage mit Speicher, die energieeffiziente Luftwärmepumpe, die kontrollierte Wohnraumlüftung sowie die zentrale Staubsaugeranlage sorgen für nachhaltiges, zukunftsorientiertes Wohnen und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Von der Terrasse aus gelangen Sie unmittelbar in den liebevoll angelegten Garten. Das terrassenförmig gestaltete Grundstück wurde mit viel Gespür für Gestaltung angelegt und verbindet Natur und Funktionalität auf harmonische Weise. Kreativ gemauerte Natursteinelemente, pflegeleichte Bepflanzungen und praktische Hochbeete schaffen eine gepflegte und zugleich naturnahe Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist ein unterkellertes Bauwerk im Garten - ähnlich einem Teehaus - geeignet um einen Weinkeller, eine Sommerküche oder ein Spieleparadies für Kinder zu errichten. Ein praktischer Holzschuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und Utensilien.

Die Lage rundet dieses außergewöhnliche Angebot perfekt ab. Das Bergdorf Salla, ein Ortsteil der Marktgemeinde Maria Lankowitz, bietet Ruhe, Ursprünglichkeit und eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig erreichen Sie die Stadt Köflach mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und der Therme NOVA in nur wenigen Fahrminuten. Auch das beliebte Ski- und Wandergebiet Gaberl befindet sich in unmittelbarer Nähe und macht die Region zu einem attraktiven Ziel für Naturliebhaber und Sportbegeisterte.

Dieses Haus ist weit mehr als eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Genießen. Die gelungene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung, exklusivem Interieur und einer einmaligen Naturlage schafft ein Ort, der höchsten Ansprüchen gerecht wird und seinen zukünftigen Bewohnern Tag für Tag ein besonderes Wohngefühl schenkt.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie das Potenzial dieses

heimeligen Hauses schnell erkennen und die Lage und Umgebung wird Sie begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <8.000m
Kindergarten <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <9.000m
Bäckerei <10.000m

Sonstige
Geldautomat <10.000m

Bank <10.000m
Post <10.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap