

Luxuriöser Neubau in Bestlage – Pool, Doppelgarage & hochwertige Ausstattung



Objektnummer: 7834/446

Eine Immobilie von LP Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4175 Herzogsdorf
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	161,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Niklas Buchrucker, BSc

BL Immobilien GmbH
Blütenstraße 11
4040 Linz

T +43 664 88 90 88 83
H +43 664 88 90 88 83











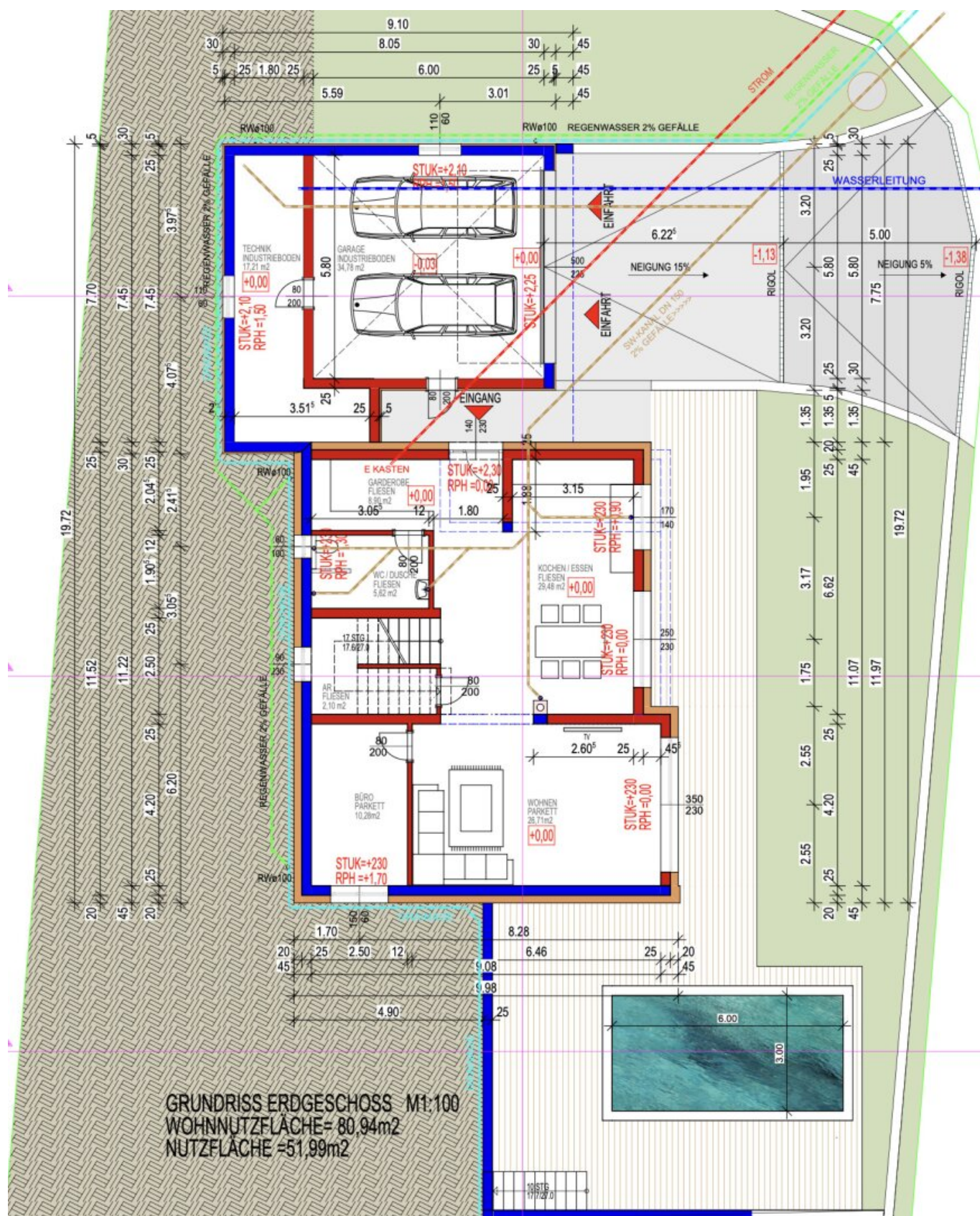


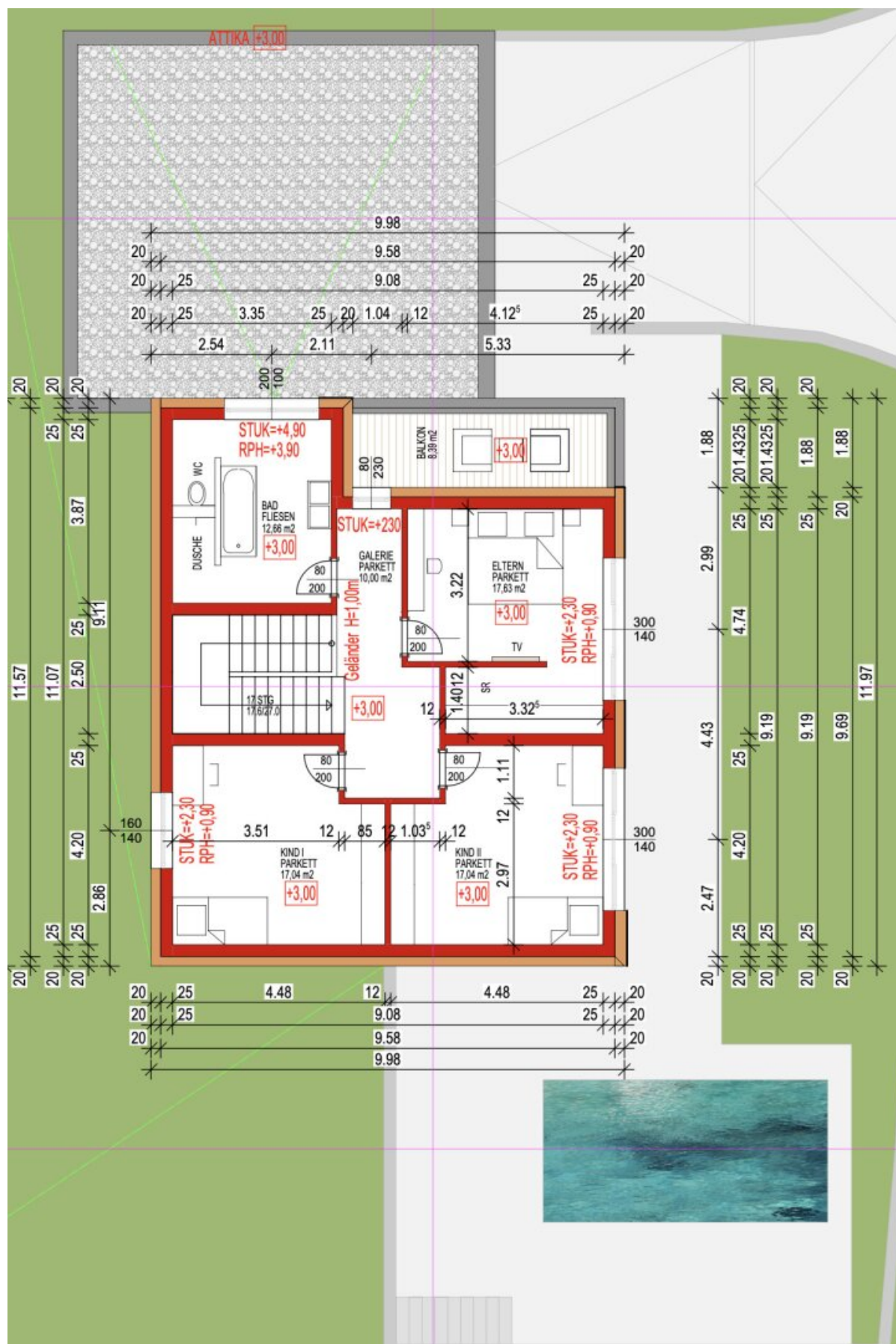












Objektbeschreibung

Modernes Design, hochwertige Bauweise und eine ruhige Aussichtslage vereinen sich bei diesem exklusiven Einfamilienhaus zu einem Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Auf rund 161 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und einer offenen Wohnküche als Mittelpunkt des Hauses. Großzügige Fensterflächen schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich und eröffnen einen beeindruckenden Blick über die umliegende Landschaft.

Das ca. 747 m² große Grundstück bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen.

Die großzügige Terrasse mit rund 48 m² sowie der bereits angelegte Pool schaffen ein exklusives Ambiente und machen den Garten zu einer privaten Wohlfühlzone.

Im Obergeschoss stehen mehrere flexibel nutzbare Schlafzimmer sowie ein hochwertig geplantes Badezimmer mit freistehender Badewanne und bodengleicher Dusche zur Verfügung. Ein zusätzlicher Balkon bietet einen herrlichen Fernblick.

Beheizt wird das Wohnhaus mittels energieeffizienter Luftwärmepumpe in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung. Die massive Ziegelbauweise, elektrische Rollläden, großflächige Fenster und die Doppelgarage unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch dieser Immobilie.

Das Haus befindet sich im Erstbezug und bietet seinen zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, den Innenausbau in einzelnen Bereichen noch nach persönlichen Vorstellungen zu vollenden und so ein Zuhause ganz nach den eigenen Wünschen zu schaffen.

Die ruhige Wohnlage in Herzogsdorf verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der täglichen Infrastruktur und macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für anspruchsvolle Paare besonders attraktiv.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <10.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap