

Luxuriöses Wohnen wie im eigenen Haus – Stilvolle Gartenwohnung mit Privatgarten



Objektnummer: 1576/176

Eine Immobilie von WOHNTRAUM Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9722 Stadelbach
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	600,00 m²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Infos zu Preis:	

der Preis versteht sich als Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner

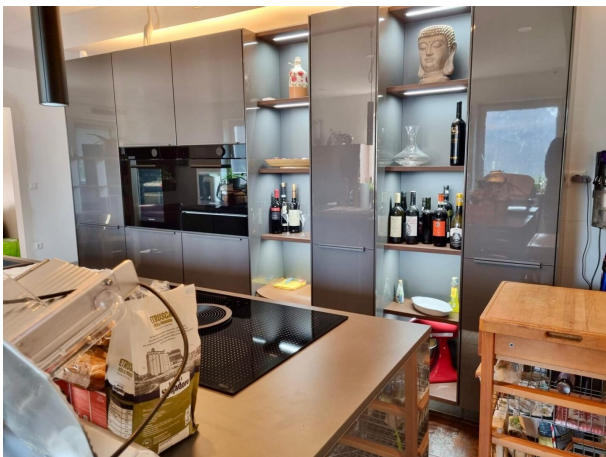
Leon Huebl

WOHNTRAUM Immobilientreuhand GmbH
Körösisstrasse 60
8010 Graz

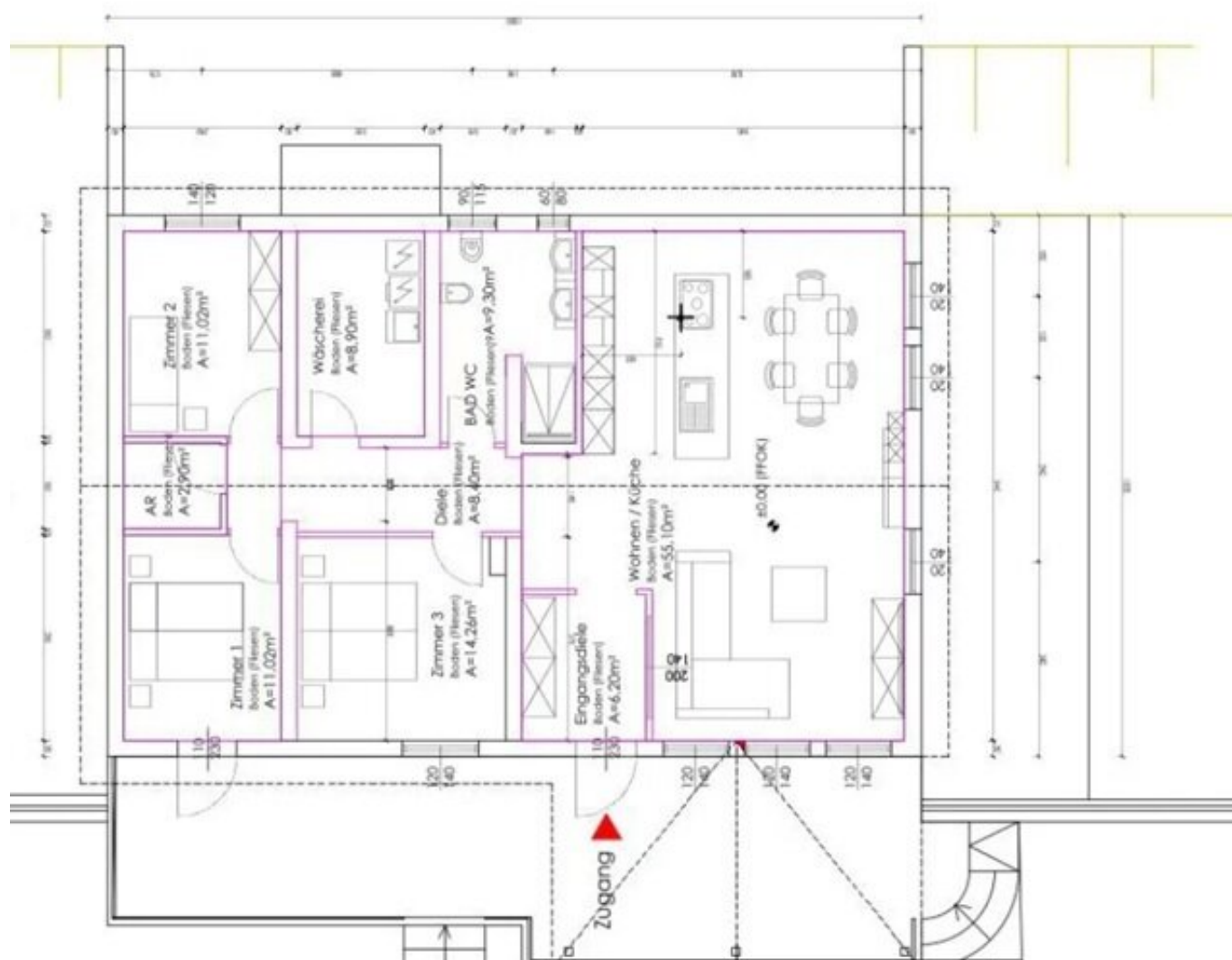
T +43 664 5078185

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









Objektbeschreibung

Exklusives Wohnen auf einer Ebene – modernes Wohnambiente mit außergewöhnlich viel Freiraum

Diese hochwertig renovierte Erdgeschosswohnung vereint modernes Design, großzügige Raumverhältnisse und ein außergewöhnliches Außenangebot zu einem Wohnkonzept, das Komfort und Privatsphäre auf höchstem Niveau bietet. Mit rund 128 m² Wohnfläche, einer ca. 50 m² großen Terrasse sowie einem über 600 m² umfassenden Eigengarten eröffnet diese Immobilie Wohnqualität, wie sie nur selten zu finden ist.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, mit welcher Sorgfalt und welchem Qualitätsanspruch die umfassende Renovierung umgesetzt wurde. Edle Materialien, eine klare Formensprache und hochwertige Ausstattungsdetails schaffen eine elegante Wohnatmosphäre, die modernes Wohnen mit zeitloser Eleganz verbindet.

Highlights der Immobilie

- Ca. 128 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- Über 600 m² Eigengarten
- Ca. 50 m² großzügige Terrasse
- Separater Hauseingang mit hoher Privatsphäre
- Barrierefreie Ausführung
- Hochwertig renovierter Innenbereich
- Exklusive italienische Fliesen im gesamten Wohnbereich
- Komfortable Fußbodenheizung mittels Fernwärme

- Moderne abgehängte Decken mit integrierter Beleuchtung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit über 50 m²
- Drei Schlafzimmer
- Praktischer Wirtschaftsraum
- Zusätzlicher Abstellraum
- Einbauküche
- Personenaufzug
- Mehrere Stellmöglichkeiten direkt am Grundstück
- Kontrolliertes Belüftungssystem mit Erweiterungsmöglichkeit

Großzügiges Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine offene, helle Gestaltung. Herzstück ist der mehr als 50 m² große Wohn- und Essbereich, der durch seine großzügigen Fensterflächen mit südlicher Ausrichtung den gesamten Tag über von natürlichem Licht durchflutet wird und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Die hochwertige Renovierung spiegelt sich in jedem Detail wider. Großformatige italienische Fliesen ziehen sich harmonisch durch sämtliche Wohnbereiche und verleihen der Immobilie eine moderne und elegante Ausstrahlung. Abgehängte Decken mit integrierten Beleuchtungselementen setzen stilvolle Akzente und unterstreichen das hochwertige Gesamtbild.

Die angenehme Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein behagliches Raumklima. Zusätzlich wurde bereits ein modernes Belüftungssystem installiert, das bei Bedarf zu einer Klimaanlage

erweitert werden kann und damit weiteres Komfortpotenzial bietet.

Komfort auf einer Ebene

Die rund 128 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen geräumigen Wirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und weitere Haushaltsgeräte sowie einen separaten Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die gesamte Wohnung befindet sich stufenlos auf einer Ebene und eignet sich dadurch ideal für alle Generationen. Die barrierefreie Ausführung bietet höchsten Wohnkomfort und gewährleistet uneingeschränkte Bewegungsfreiheit.

Ein Außenbereich mit Seltenheitswert

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der außergewöhnlich großzügige Außenbereich.

Der über 600 m² große Eigengarten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schafft ein hohes Maß an Privatsphäre. Ob stilvolle Gartenanlage, Spielbereich für Kinder, gemütliche Lounge oder eigener Gemüsegarten – hier stehen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen.

Die rund 50 m² große Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Ein Teil der Terrasse ist bereits durch eine Pergola überdacht und ermöglicht dadurch eine komfortable Nutzung bei unterschiedlichsten Wetterbedingungen.

Direkt am Grundstück stehen großzügige Stellflächen zur Verfügung und bieten ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.

Privatsphäre wie im eigenen Haus

Obwohl sich die Wohnung innerhalb einer Wohnanlage befindet, genießt sie durch den separaten Eingang ein außergewöhnlich hohes Maß an Eigenständigkeit. Der Zugang erfolgt unabhängig von den übrigen Wohneinheiten und vermittelt das Wohngefühl eines eigenen Hauses.

Diese Kombination aus den Vorteilen einer Eigentumswohnung und der Privatsphäre eines Einfamilienhauses macht die Immobilie besonders attraktiv.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gemeinde Weißenstein, nur wenige Fahrminuten von Villach entfernt. Die Region überzeugt durch ihre reizvolle alpine Landschaft, die Nähe zur Drau sowie zahlreiche Seen und Freizeitmöglichkeiten.

Villach ist in rund zehn Autominuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und Lebensqualität einer naturnahen Wohnlage.

Eine außergewöhnliche Wohngelegenheit

Diese hochwertig renovierte Erdgeschosswohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, großzügige Wohnflächen und den beeindruckenden Eigengarten. Die Kombination aus exklusiver Innenausstattung, weitläufigem Außenbereich, barrierefreiem Wohnkomfort und separatem Zugang schafft ein Wohnkonzept, das sowohl Familien als auch Paaren oder Menschen mit erhöhtem Platzbedarf ein besonderes Zuhause bietet.

Eine Immobilie, die modernes Wohnen, großzügigen Freiraum und ein Höchstmaß an Privatsphäre in harmonischer Weise vereint.

Gerne informieren wir Sie privat in einem persönlichen Gespräch ausführlich über diese besondere Kaufgelegenheit und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.500m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m

Bank <2.500m

Post <2.500m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap