

**PRIVATE SPA. VILLA. GRÖSSE. | Moderne Villa auf
großem Grundstück, maximale Privatsphäre und
Edelstahlpool | Ried im Innkreis**



Objektnummer: 6798/421

Eine Immobilie von Schnitzhofer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	394,75 m ²
Nutzfläche:	474,20 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	42,16 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Betriebskosten:	234,00 €
USt.:	23,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. David Schnitzhofer







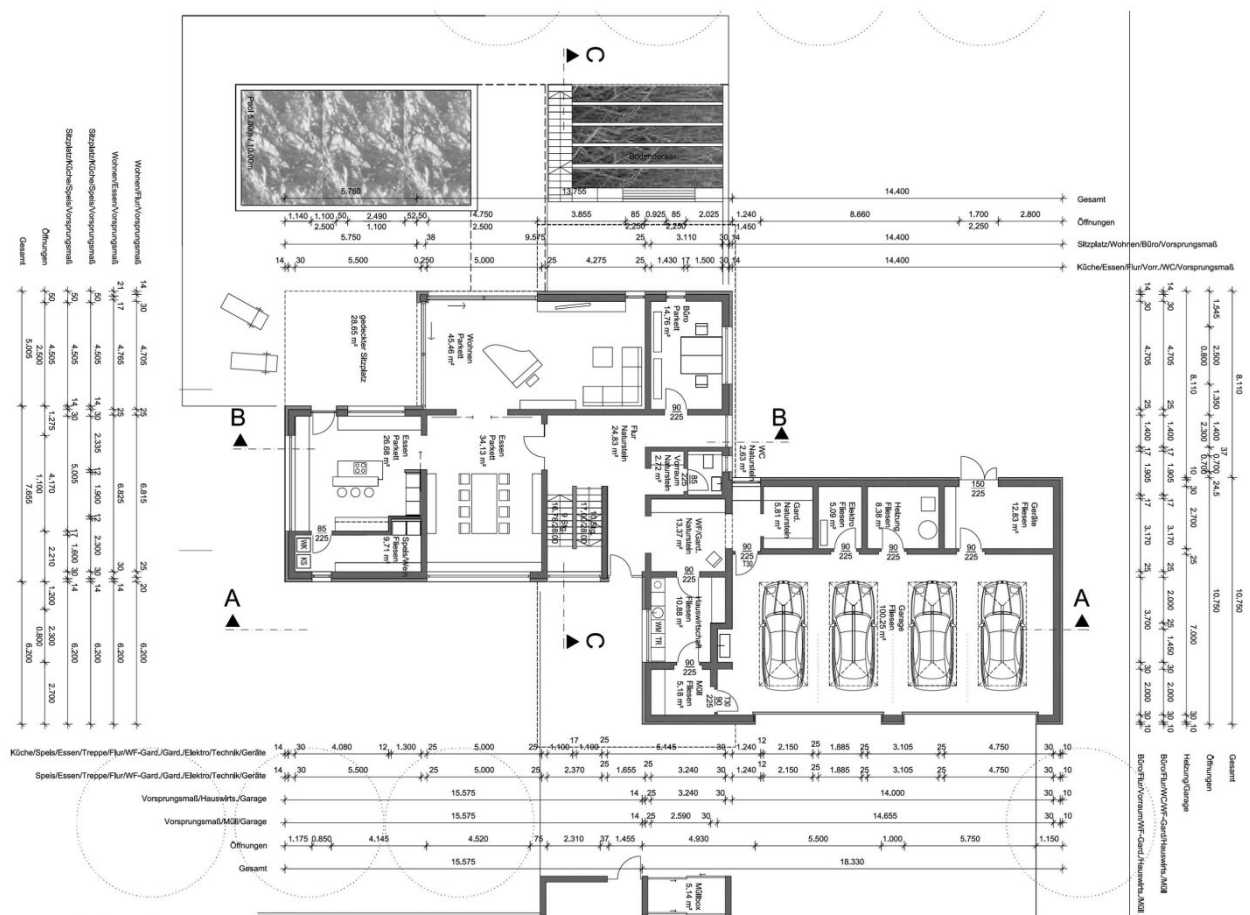
KI bearbeitetes Bild

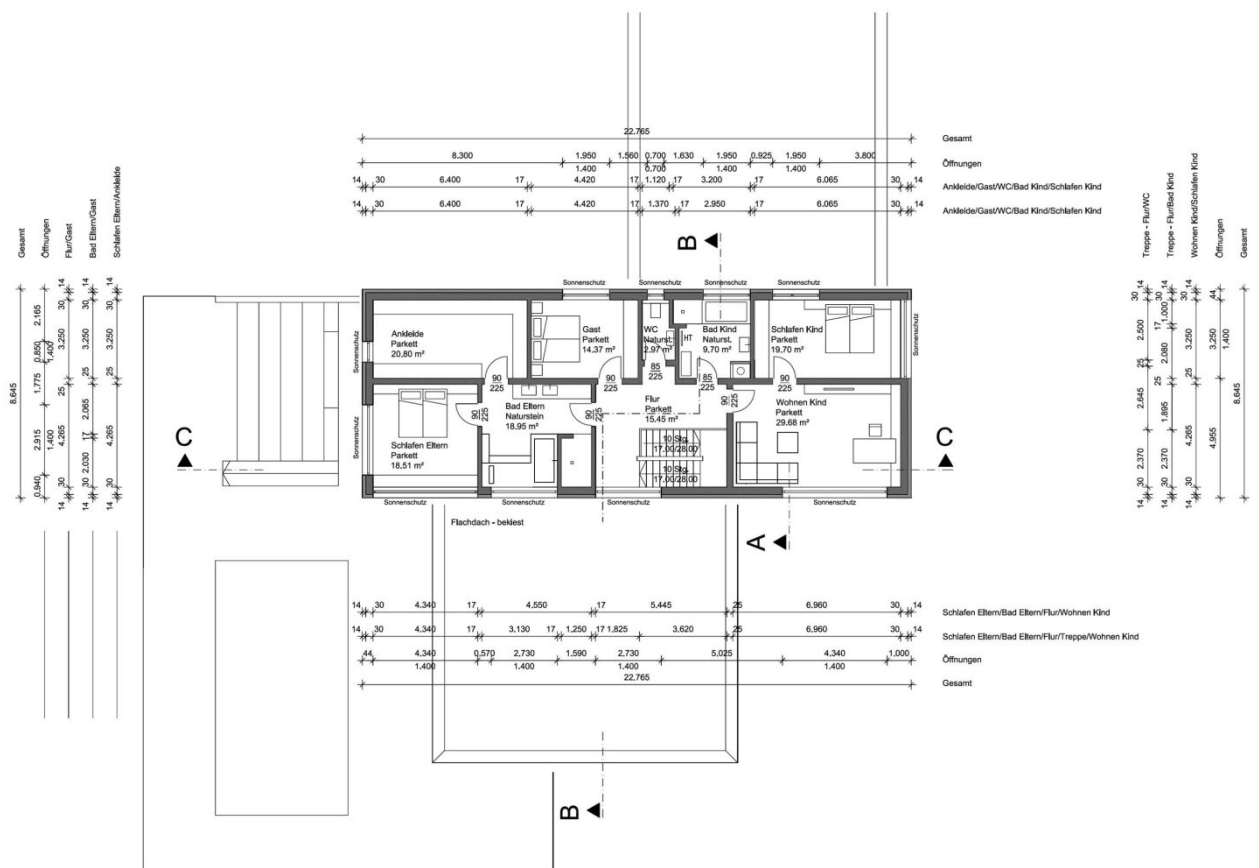


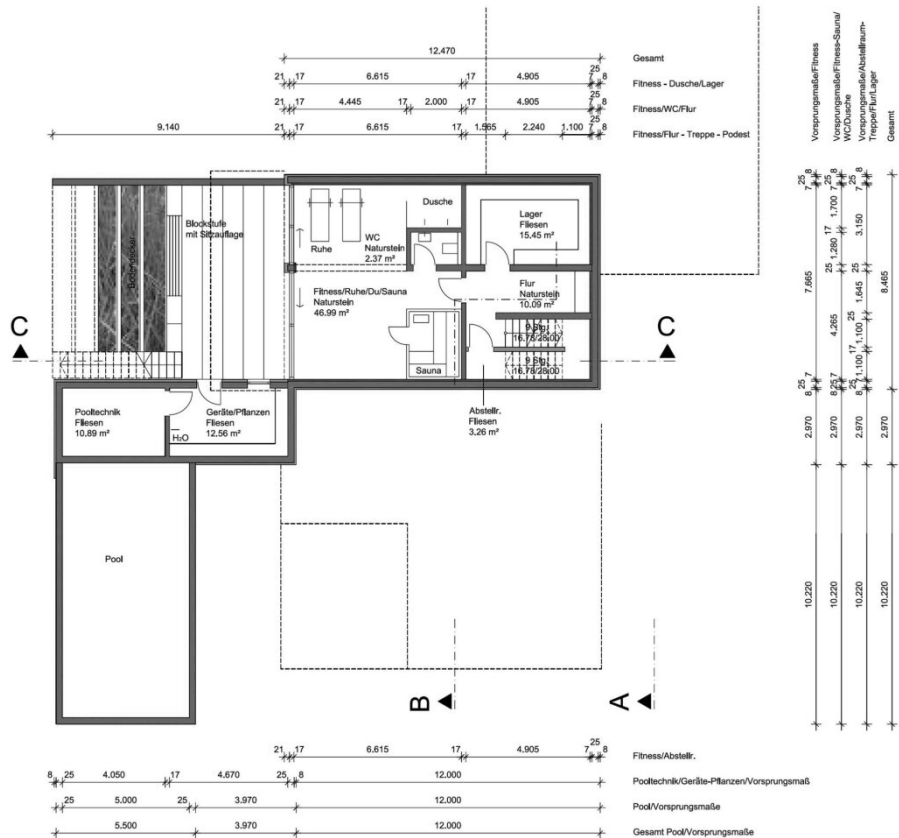
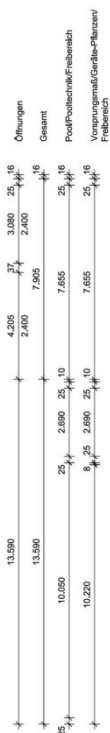












Objektbeschreibung

Eine Designvilla mit Edelstahl-Pool, Wellness, großzügigem Raumgefühl & großem Grundstück

Auf einem nahezu 3.000 m² großen Grundstück, umgeben von Wiesen und Natur, präsentiert sich diese außergewöhnliche Designvilla als Rückzugsort für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Wohnqualität, Großzügigkeit und Privatsphäre. Bereits bei der Ankunft wird die Exklusivität dieser Liegenschaft spürbar. Die großzügige Garage bietet Platz für bis zu vier Fahrzeuge, zusätzlich stehen weitere vier Stellplätze im Außenbereich zur Verfügung. Von der Garage gelangen Sie komfortabel in den Eingangsbereich der Villa mit maßgefertigten Tischlereinbauten, Garderobe, Hauswirtschaftsraum und separatem Müllraum. Das großzügige Entrée bildet den stilvollen Auftakt zum Wohnbereich und verbindet ein Büro, die Gästetoilette, sowie das zentrale Stiegenhaus mit den Wohnräumen. Im Mittelpunkt des Erdgeschosses steht der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und direktem Bezug zum Garten. Die hochwertige Küche mit Gaggenau-Einbaugeräten, Kochinsel, Barbereich und separater Speis erfüllt selbst höchste Ansprüche und fügt sich harmonisch in das elegante Wohnkonzept ein. Großzügige Schiebeelemente öffnen den Wohnraum zur überdachten Terrasse und schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Das Herzstück des Gartens bildet der rund 10 x 5 Meter große Edelstahl-Überlaufpool, der gemeinsam mit der weitläufigen Steinterrasse und dem großzügigen Grundstück eine private Resort-Atmosphäre entstehen lässt. Die umlaufende Hecke sowie die angrenzenden Wiesen sorgen dabei für ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein exklusiver Masterbereich bestehend aus Schlafzimmer, Ankleideraum sowie einem großzügigen Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch. Ergänzt wird die Ebene durch ein weiteres Schlafzimmer mit vorgelagertem Wohnbereich, einem Gästezimmer sowie einem weiteren Badezimmer. Große Fensterflächen eröffnen dabei eindrucksvolle Ausblicke über die umliegende Landschaft.

Auch das Untergeschoss überzeugt mit außergewöhnlicher Qualität. Neben Lager- und Technikflächen befindet sich hier ein großzügiger Wellnessbereich mit Sauna, zwei Duschen, Toilette und Ruheraum. Dank des offen gestalteten und bepflanzten Lichthofs wird dieser Bereich mit natürlichem Tageslicht durchflutet und bietet einen direkten Zugang in den Garten.

Die hochwertige Ausstattung der Villa umfasst unter anderem Erdwärme mittels Tiefenbohrung, BUS-System, Alarmanlage, Klimaanlage, flächenbündige Innentüren, Holz-Alu-Fenster, indirekte Beleuchtung sowie zahlreiche maßgefertigte Tischlereinbauten. Zusätzlich steht im Lichthof ein Lagerraum mit angrenzend der Technikbereich für die Poolanlage und in der Garage eine Abstellraum für Gartenutensilien mit Zugang zum Garten, zur Verfügung.

Es besteht die Möglichkeit, zusätzlich ein angrenzendes Grundstück, mit ca. 2.384 Quadratmetern zu erwerben.

Eine Villa für Menschen, die Großzügigkeit, Qualität und Privatsphäre schätzen – und ein Zuhause suchen, das weit mehr ist als nur Wohnraum.

Highlights der Villa

- Edelstahl-Überlaufpool mit 10 x 5 Metern
- Wellnessbereich mit Sauna
- Vier Garagenstellplätze
- Hochwertigste und moderne Ausstattung
- Privatsphäre dank Lage an der unverbauten Wiese und einer großen Hecke
- Neuwertiger Zustand

Ausstattung der Villa

- Geheizt wird mit Erdwärme aus einer Tiefenbohrung
- Alarmanlage
- BUS-System
- Edelstahl-Überlaufpool

- Flächenbündige Innentüren
- Holz-Alu-Fenster
- Raumhöhe bis zu 285 cm
- Sauna
- Küche mit Gaggenau-Geräten
- Indirekte Beleuchtung
- Klimaanlage (durch die Fußbodenheizung)
- Notstromaggregat

Sie suchen eine extravagante, einzigartige und hochwertige Villa in Oberösterreich?

Dann könnte in dieser Villa Ihr Lebensgefühl hochleben!

Gerne vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr Team Schnitzhofer

Rechtlicher Hinweis

Alle Daten wurden mit Sorgfalt erhoben, die angegebenen Maße sind gerundet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich. Die Pläne können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Für die Erstellung der Einrichtungsvorschläge und zur Bearbeitung von Bildern wurde KI verwendet. Zwischenverkauf, Irrtum und Fehler vorbehalten.

Noch nicht das Passende gefunden?

Kein Grund zur Sorge – **Willkommen beim Schnitzhofer. Selection.**

Mit unserem diskreten Suchservice erhalten Sie Zugang zu **ausgewählten Off-Market-Immobilien** und werden über neue, passende Objekte **exklusiv vor allen anderen** informiert.

? **Legen Sie jetzt Ihren Suchwunsch an** – wir halten die Augen für Sie offen!

[Suchagent anlegen](https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://schnitzhofer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap