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



Villa kaufen in 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:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	394,75 m²
Nutzfläche:	474,20 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Keller:	42,16 m²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Betriebskosten:	278,00 €
Infos zu Preis:	

Die angegebenen Kosten entsprechen ca. den aktuellen Gemeindeabgaben.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

















KI bearbeitetes Bild






KI bearbeitetes Bild




KI bearbeitetes Bild

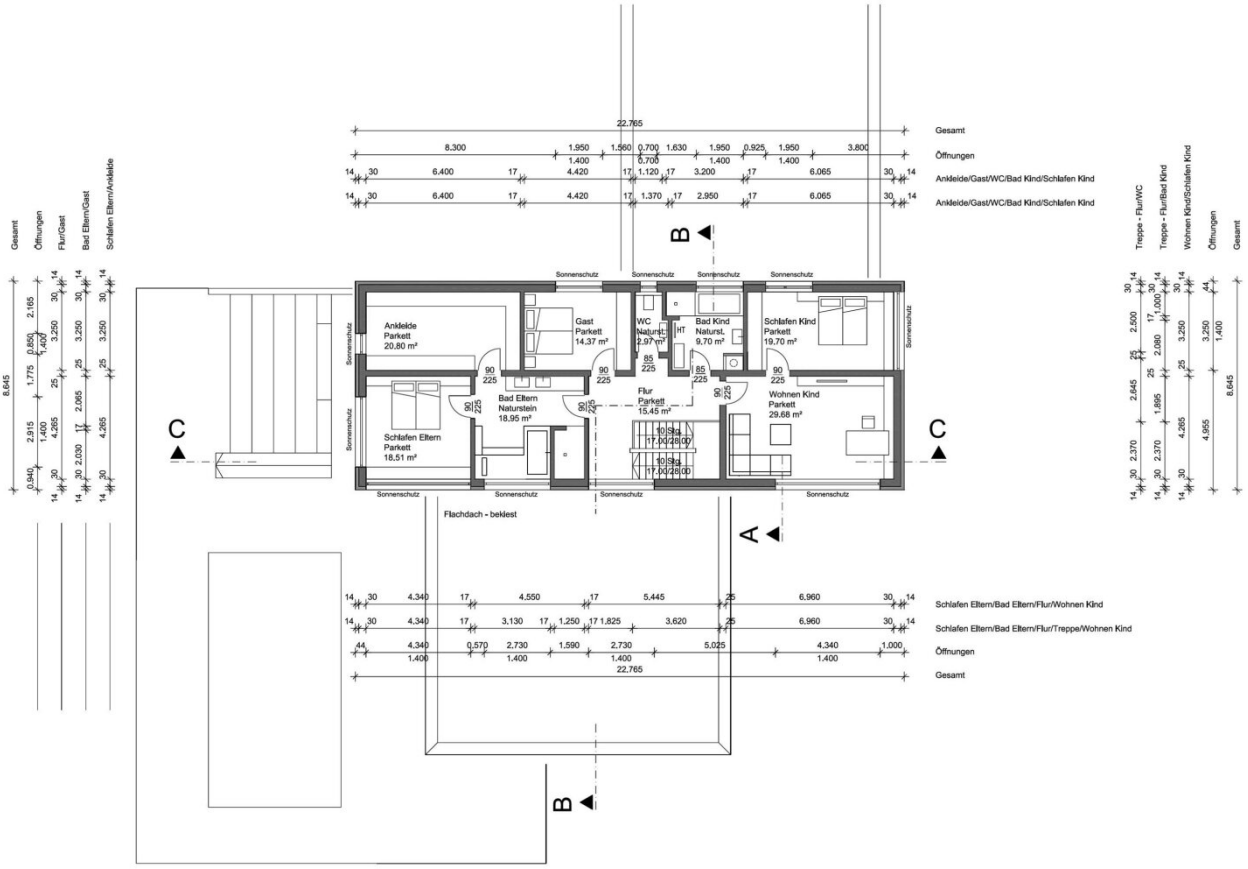


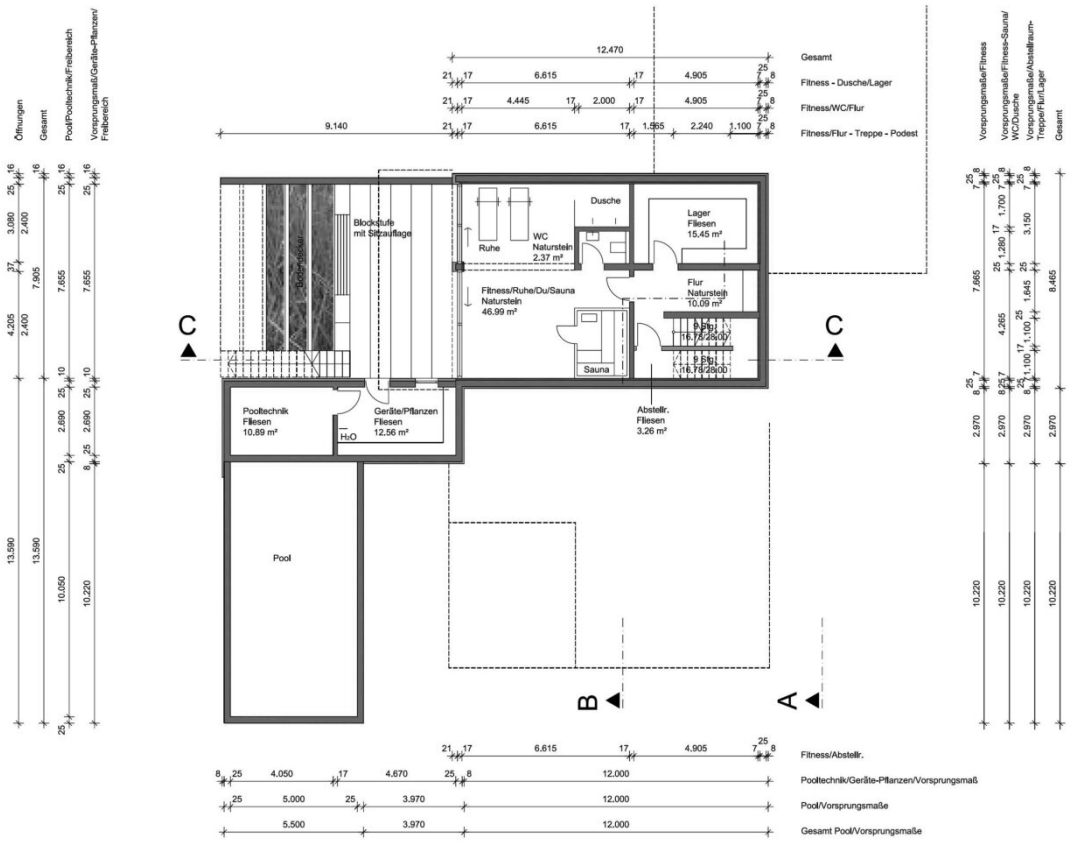

KI bearbeitetes Bild





Pool 9,90m x 3,60m
Sonnendeck
gedeckter Sitzplatz 28,65 m²
Wohnen Parkett 45,46 m²
Büro Parkett 14,78 m²
Essen Parkett 26,88 m²
Essen Parkett 34,13 m²
Flur Naturstein 24,83 m²
WC Naturstein 2,63 m²
Vorraum Naturstein 2,32 m²
Gast Naturstein 5,81 m²
Eltern Fliesen 5,09 m²
Hobby Fliesen 8,38 m²
Garage Fliesen 12,83 m²
WF/Gard. Naturstein 13,37 m²
Küche Fliesen 9,71 m²
Hauswirtschaft Fliesen 10,86 m²
MüR Fliesen 5,18 m²
Garage Parkett 100,25 m²
MüBox 5,14 m²
A
B
Gesamt
Öffnungen
Sitzplatz/Küche/Speis/Vorsprungsmaß
Wohnen/Essen/Vorsprungsmaß
Wohnen/Flur/Vorsprungsmaß
Küche/Speis/Essen/Treppe/Flur/WF-Gard./Gard./Elektro/Technik/Geräte
Vorsprungsmaß/Hauswirts./Garage
Vorsprungsmaß/MüR/Garage
Büro/Flur/WC/WF-Gard/Hauswirts./MüR
Hobby/Garage


Gesamt
Öffnungen
Flur/Gast
Bad Eltern/Gast
Schlafen Eltern/Anklelde
8.645
Anklelde
Parkett
20,80 m²
Gast
Parkett
14,37 m²
WC
Naturst.
2,97 m²
Bad Kind
Naturst.
9,70 m²
Schlafen Kind
Parkett
19,70 m²
Bad Eltern
Naturstein
18,95 m²
Flur
Parkett
15,45 m²
Wohnen Kind
Parkett
29,68 m²
Schlafen Eltern
Parkett
18,51 m²
Sonnenschutz
Flachdach - bekiest
A
B
C
22.765
Gesamt
Öffnungen
Anklelde/Gast/WC/Bad Kind/Schlafen Kind
Anklelde/Gast/WC/Bad Kind/Schlafen Kind
Schlafen Eltern/Bad Eltern/Flur/Wohnen Kind
Schlafen Eltern/Bad Eltern/Flur/Treppe/Wohnen Kind
Öffnungen
Gesamt
Treppe - Flur/WC
Treppe - Flur/Bad Kind
Wohnen Kind/Schlafen Kind
Öffnungen
Gesamt
8.645


Öffnungen
Gesamt
Pool/Pooltechnik/Freibereich
Vorsprungmaß/Geräte-Pflanzen/Freibereich
12.470
Gesamt
Fitness - Dusche/Lager
Fitness/WC/Flur
Fitness/Flur - Treppe - Podest
9.140
6.615
4.905
4.445
2.000
1.565
2.240
1.100
Vorsprungmaße/Fitness
Vorsprungmaße/Fitness-Sauna/WC/Dusche
Vorsprungmaße/Abstellraum-Treppe/Flur/Lager
Gesamt
Blockstufe mit Sitzauflage
Bodenablauf
Ruhe
WC Naturstein 2.37 m²
Dusche
Lager Fliesen 15,45 m²
Flur Naturstein 10,09 m²
Fitness/Ruhe/Du/Sauna Naturstein 46.99 m²
Sauna
Pooltechnik Fliesen 10,89 m²
Geräte/Pflanzen Fliesen 12,56 m²
H₂O
Abstellr. Fliesen 3.26 m²
Pool
A
B
C
C
Fitness/Abstellr.
Pooltechnik/Geräte-Pflanzen/Vorsprungsmaß
Pool/Vorsprungsmaße
Gesamt Pool/Vorsprungsmaße
4.050
4.670
5.000
3.970
5.500
12.000

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 vor den Garagen 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, Kühlfunktion über die Fußbodenheizung, flächenbündige Innentüren, Holz-Alu-Fenster, indirekte Beleuchtung sowie zahlreiche maßgefertigte Tischlereinbauten. Zusätzlich stehen im Lichthof ein Lagerraum mit angrenzendem Technikbereich für die Poolanlage sowie in der Garage ein Abstellraum für Gartenutensilien mit direktem 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 ca. 10 x 5 Metern
- Wellnessbereich mit Sauna
- Vier Garagenstellplätze
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- Privatsphäre dank Lage an der unverbauten Wiese und einer großen Hecke

Ausstattung der Villa

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

- Holz-Alu-Fenster
- Raumhöhe bis zu ca. 285 cm
- Sauna
- Küche mit Gaggenau-Geräten
- Indirekte Beleuchtung
- Kühlfunktion über 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 genaue Abmessungen sind Naturmaße zu nehmen. 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

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