Exklusives Architektenjuwel



Objektnummer: 1939/219193

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9909 Leisach
Baujahr:	2024
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	259,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.380.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Werner Goller

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH - Standort Lienz
Südtiroler Platz 9
9900 Lienz



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



















Objektbeschreibung

Zeitloses Architekten-Highlight: Luxus, Licht & unverbauter Weitblick

Dieses exklusive Architektenhaus mit einer Wohnfläche von ca. 259 m², das in Zusammenarbeit mit dem **Architekturbüro „aberjung“** konzipiert wurde, definiert zeitloses Design, kompromisslose Qualität und unvergleichliches Wohngefühl neu. Hier verschmelzen Ästhetik, Lichtführung und Funktionalität zu einem durchdachten Gesamtkonzept für höchste Ansprüche.

Highlights des Wohnkonzepts:

• **Architektur & Licht:** Ein Spiel aus Transparenz und Weite. Großzügige Fensterfronten, spektakuläre Glasoberlichten und ein **zentrales Dachoberlicht** durchfluten das Haus mit Tageslicht und schaffen sichtbare Verbindungen über mehrere Ebenen hinweg.

• **Durchdachte Innenraumqualität:** Ein kohärentes Material- und Farbkonzept prägt das Interieur. Besondere Highlights sind die 2,60 m hohen, **flächenbündig integrierten Türen**, das hochwertige Feinsteinzeug sowie die farblich auf die Wandflächen abgestimmten Bedienelemente.

• **Die Küche als Herzstück:** Eine exklusive **Siematic-Designküche**, ausgestattet mit Geräten von **Gaggenau** und **BORA** ist nahtlos in die Architektur integriert und fungiert als fließender Übergang zum Wohn- und Essbereich.

• **Technik & Energieeffizienz:** Ein intelligentes **Smart-Home-System** steuert die Gebäude- und Lichtfunktionen. Die Beheizung und Kühlung erfolgt über eine energieeffiziente **Luftwärmepumpe** (Fußbodenheizung/-kühlung). Eine **E-Ladestation** ist direkt am Haus installiert.

• **Außenbereich und Beschattung:** Hochwertige **Holz-Aluminium-Fenster**, kombiniert mit **textilen HELLA-Senkrechtmarkisen**, sorgen für optimalen Sonnen- und Wärmeschutz. Der stufenförmig angelegte Garten inklusive **vollautomatischer Bewässerungsanlage** verschmilzt dank seiner Südwest-Ausrichtung nahtlos mit dem Innenraum.

Fazit

Dieses Anwesen ist weit mehr als eine Immobilie. Es ist ein konsequent geplantes Zusammenspiel aus Architektur, Licht, Natur und Technik und ein Zuhause für Menschen, die **reduzierte Formensprache** und **höchste Detailqualität** schätzen. Fordern Sie bei Interesse nähere Detailinformationen bei uns an. Kein Freizeitwohnsitz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap