Ein wahres Juwel in traumhafter Ruhelage !!



Objektnummer: 2429/47

Eine Immobilie von Kugler Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4974 Reichersberg
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	201,00 m²
Nutzfläche:	56,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicklas Kugler

Kugler Immobilien GmbH
Aichbergweg 4
4980 Antiesenhofen

T +43 664 2541499

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













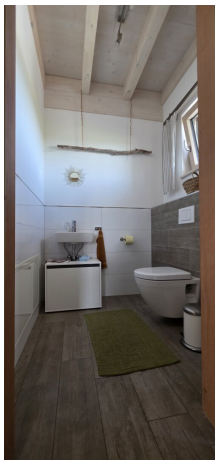










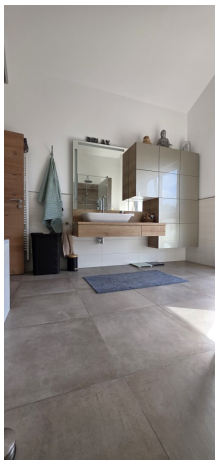



HOME




















समस्ताः
samastah
सुखिनो भवन्तु
Sukhino Bhavantu
Yoga









Objektbeschreibung

Ein wahres Juwel in traumhafter Ruhelage

Ankommen, wohlfühlen und einfach runterkommen.

Dieses wunderschöne Wohnhaus verbindet hochwertige Bauqualität, natürliche Materialien und eine außergewöhnlich ruhige, private Wohnatmosphäre.

In einer **Sackgassenlage** gelegen, bietet die Immobilie viel Ruhe und Privatsphäre. Das großzügige, uneinsichtige Grundstück lädt dazu ein, das Leben drinnen wie draußen in vollen Zügen zu genießen – ob beim Entspannen am Pool, beim gemütlichen Abend an der Feuerstelle oder beim gemeinsamen Essen auf der wunderschönen Terrasse.

Hochwertiges Griffner Holzriegelhaus

Das Wohnhaus wurde als **hochwertiges Griffner Holzriegelhaus** ausgeführt und überzeugt durch eine helle, freundliche Wohnatmosphäre sowie die Verwendung natürlicher Materialien.

Der offene **Wohn-, Ess- und Küchenbereich** bildet das Herzstück des Hauses. Große, helle Räume schaffen ein angenehmes Gefühl von Weite und laden dazu ein, Familie und Freunde zu empfangen.

Die hochwertige Küche fügt sich harmonisch in den offenen Wohnbereich ein und macht gemeinsames Kochen und gesellige Stunden zum besonderen Erlebnis.

Durchdachte Raumaufteilung

Das Haus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie und auch für Gäste:

- Großzügiger Masterbereich mit **Schlafzimmer, Ankleide und eigenem Badezimmer**
- **Gästezimmer**
- **Zwei Kinderzimmer**
- Eigenes **Gästebadezimmer**

- Offener und heller Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Hochwertige Raffstores

Gartenparadies mit Naturpool

Der Außenbereich macht diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

Der großzügige Garten bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen und Genießen. Mittelpunkt des Außenbereichs ist der **Holz-Naturpool mit ca. 3,5 × 9 m**, der an warmen Tagen für Erfrischung sorgt und gleichzeitig wunderbar in die natürliche Umgebung eingebettet ist.

Das separate **Poolhaus mit ca. 41 m²** bietet zusätzlichen Raum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Eine wunderschöne Terrasse, eine praktische Gartenhütte und eine gemütliche **Feuerstelle** runden das idyllische Gartenambiente ab.

Ein Zuhause zum Leben

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Wohnhaus. Sie ist ein Ort, an dem man **Ruhe findet, Kraft tankt und gerne Zeit verbringt**.

Ob entspannte Stunden im eigenen Garten, ein Sprung in den Naturpool, gemütliche Abende an der Feuerstelle oder ein geselliges Beisammensein mit Freunden – hier lässt sich das Leben genießen.

Ein wahres Juwel für alle, die Wert auf Qualität, Natur, Privatsphäre und eine außergewöhnliche Wohnatmosphäre legen.

Highlights auf einen Blick

- Hochwertiges Griffner Holzriegelhaus
- Großzügiges, uneinsichtiges Grundstück
- Absolute Ruhelage in einer Sackgasse
- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- Hochwertige Küche
- Masterbereich mit Ankleide und eigenem Badezimmer
- Gästezimmer + 2 Kinderzimmer
- Eigenes Gästebad
- Fußbodenheizung
- Wärmepumpe
- Raffstores
- Poolhaus ca. 41 m²
- Holz-Naturpool ca. 3,5 × 9 m
- Wunderschöne Terrasse
- Gartenhütte

- Feuerstelle
- Natürliche Materialien
- Helle, freundliche Wohnatmosphäre
- Viel Privatsphäre und Raum zum Entspannen

Einziehen, ankommen und das Leben genießen – willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap