Villa Ennstal - Eine der außergewöhnlichsten Villen des Ennstals



Objektnummer: 5753/516648208

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8940 Liezen
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	650,00 m²
Nutzfläche:	840,00 m²
Bäder:	5
WC:	5
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T ?+43 660 1077697?

















































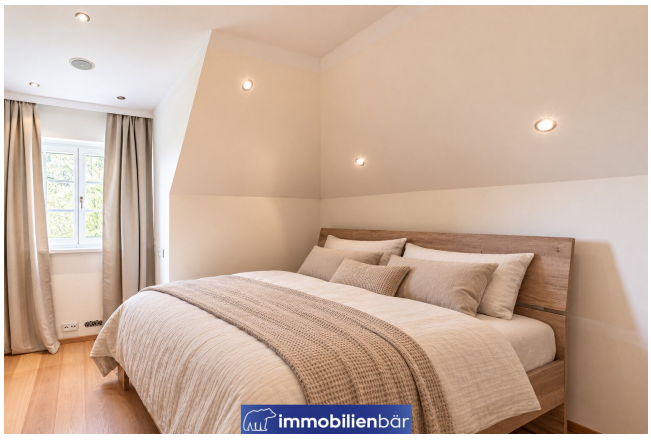






















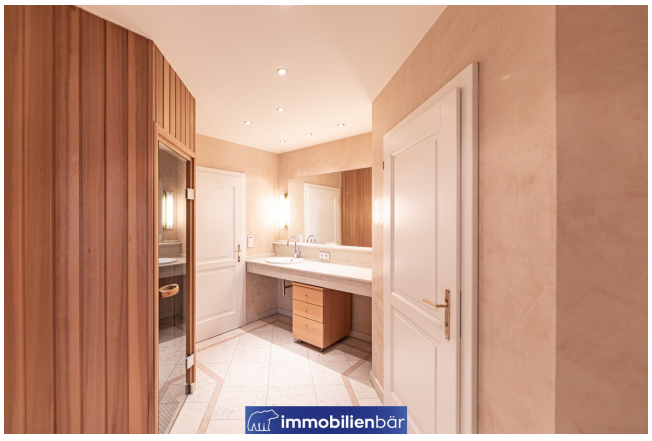




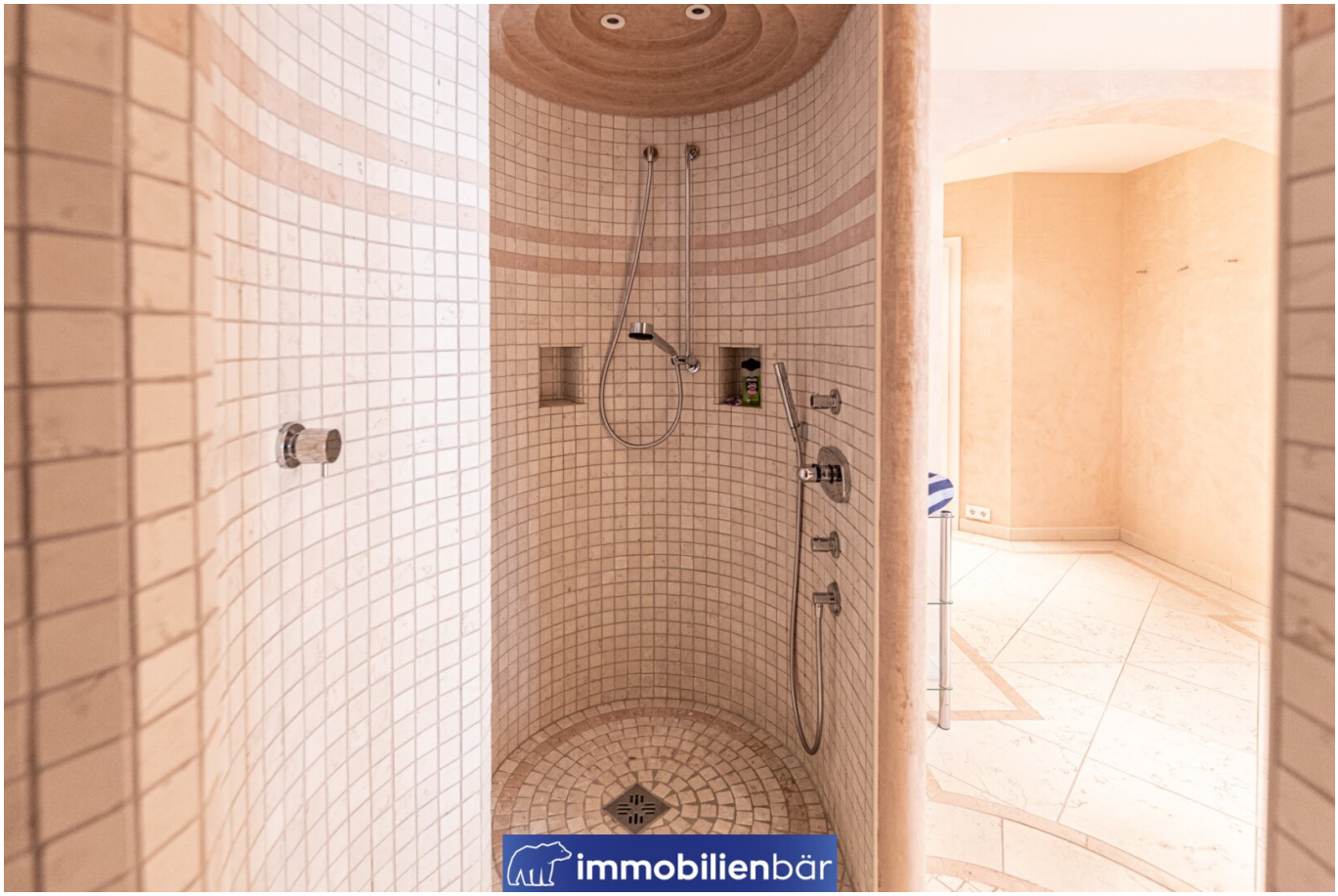


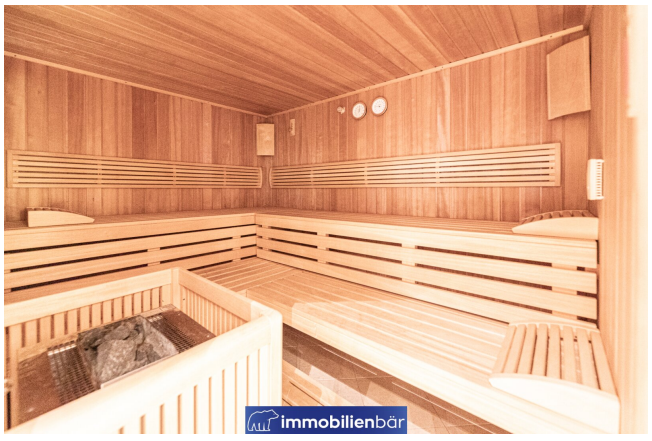




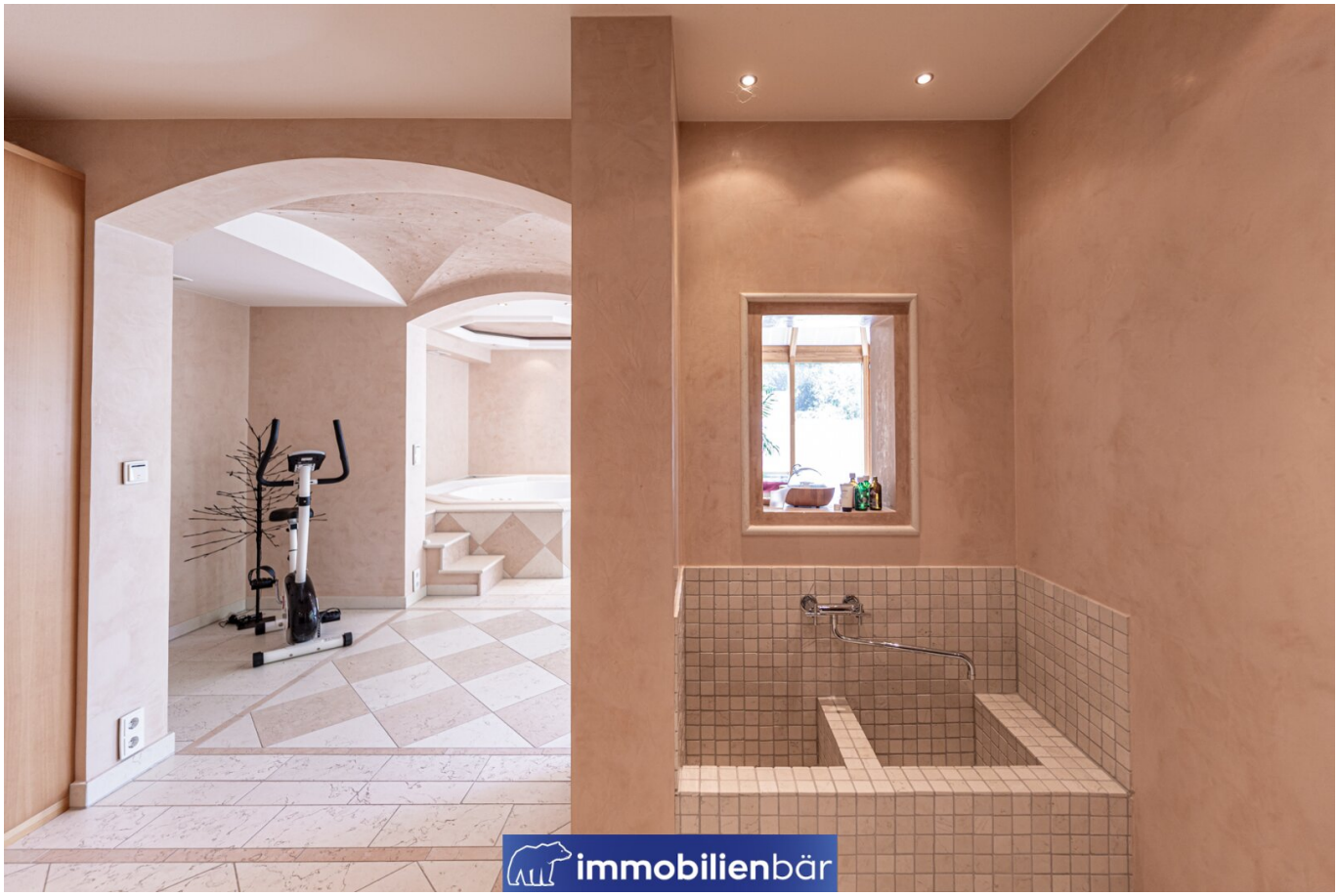




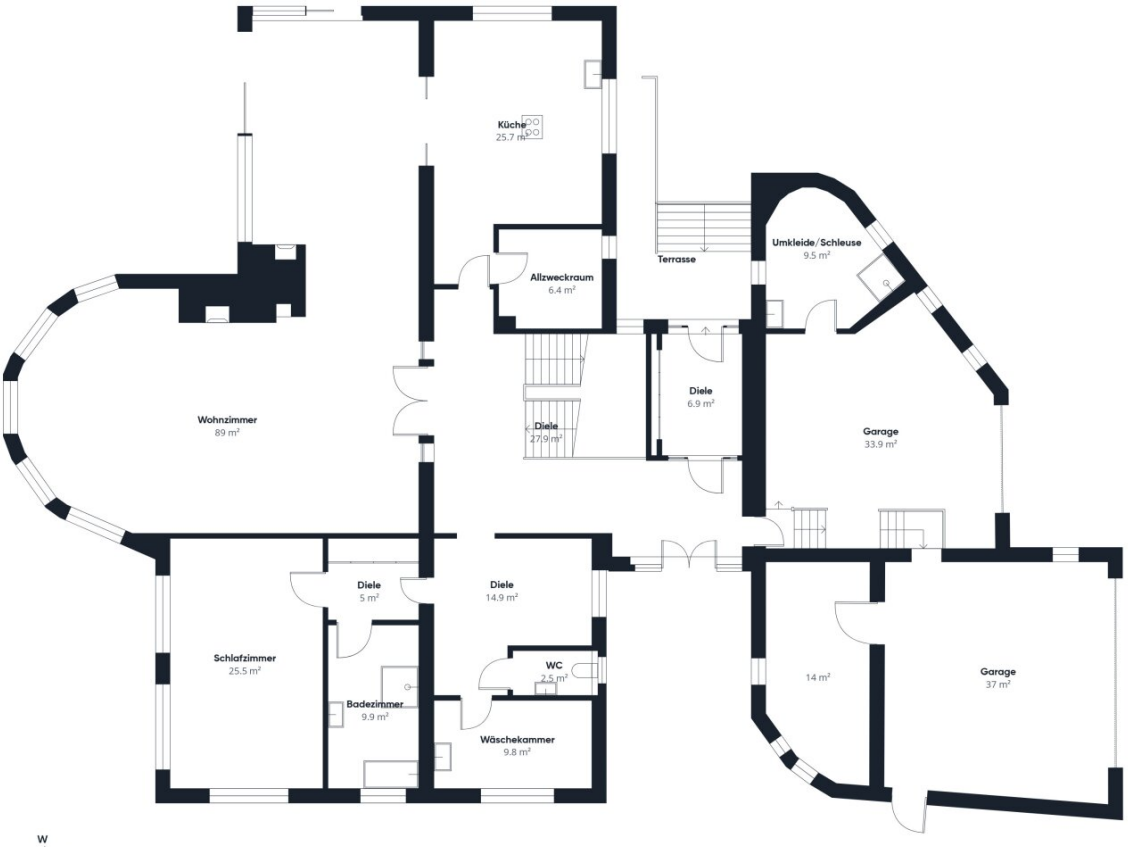







immobilienbär


immobilienbär



immobilienbär

Ungefähre Gesamtfläche(1)

320 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Ungefähre Gesamtfläche[1]

223.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit

2.7 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Ungefähre Gesamtfläche[1]

312.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Es gibt Immobilien, die sich über Zahlen und Ausstattungsmerkmale beschreiben lassen. Und es gibt Häuser, die man gesehen und erlebt haben muss, um ihre tatsächliche Qualität zu verstehen.

Diese außergewöhnliche Villa in Liezen gehört zur zweiten Kategorie. Nach Erzählungen der Eigentümer galt sie einst als die schönste Villa des Ennstals. Wer heute vor diesem imposanten Anwesen steht, durch die großzügigen Räume geht und die vielen besonderen Details entdeckt, wird sich vermutlich die Frage stellen, ob sie diesen Titel nicht noch immer verdient. Die 2007 fertiggestellte Villa befindet sich in einer der besten Wohnlagen von Liezen und beeindruckt bereits durch ihre Architektur und ihre außergewöhnlichen Dimensionen. Auf ca. 550 m² Wohnfläche entstand ein Zuhause, bei dem Großzügigkeit, Qualität und Wohnlichkeit auf besondere Weise miteinander verbunden wurden.

Schon beim Betreten wird deutlich, mit welchem Anspruch dieses Haus geplant und ausgeführt wurde. Edle Marmorböden, hochwertige Vollholztüren, ein aufwendig geplantes Lichtkonzept und großzügige Räume prägen das Erscheinungsbild.

Drei Kamine schaffen zusätzliche Atmosphäre und sorgen trotz der beeindruckenden Dimensionen für ein ausgesprochen wohnliches Ambiente. Die hochwertig ausgestattete Küche mit Geräten von Gaggenau fügt sich nahtlos in diesen Anspruch ein. Großzügige Holz-Alu-Fenster von Josko bringen viel natürliches Licht in die Räume und eröffnen immer wieder schöne Ausblicke ins Grüne und auf die umliegende Bergwelt. Eine Außenbeschattung sorgt dabei für entsprechenden Komfort.

Wellness vom Feinsten.

Ein eigenes Kapitel verdient der ca. 100 m² große Wellnessbereich. Sauna, Infrarotkabine, Dampfbad und Whirlpool schaffen einen privaten Rückzugsort, der einem hochwertigen Spa in kaum etwas nachsteht. Ein gemütlicher Ruhebereich mit Blick in den geschützten, uneinsichtigen Garten macht diesen Teil des Hauses zu einem Ort, an dem man tatsächlich abschalten kann.

Geschützt und ganz privat.

Außergewöhnlich ist auch der Weinkeller im ca. 90 m² großen Kellerbereich. Für seine Gestaltung wurden eigens Ziegel aus Italien importiert. Das Ergebnis ist ein stimmungsvoller Raum mit ganz eigenem Charakter, der weit mehr ist als nur ein Ort zur Weinlagerung. Auch technisch wurde das Anwesen mit Weitblick konzipiert. Die Beheizung erfolgt über eine Tiefenbohrung in Verbindung mit Fußbodenheizung. Damit trifft der hohe Wohnkomfort auf ein für die Größe und Bauart des Hauses durchdachtes Heizsystem. Für Fahrzeuge stehen ca. 100 m² Garagenfläche mit drei Garagenstellplätzen zur Verfügung. Mindestens ebenso

beeindruckend wie das Innere präsentiert sich der Außenbereich. Zwei weitgehend uneinsichtige Gartenbereiche bieten ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre. Die sehr großzügige Terrasse wird zum erweiterten Wohnraum im Freien und eröffnet einen traumhaften Blick auf den Grimming. Hier verbindet sich die besondere Architektur des Hauses mit der eindrucksvollen Kulisse des Ennstals. Bemerkenswert ist auch der Zustand der Villa. Der Eigentümer hat über all die Jahre großen Wert auf einen sorgsamen Umgang und die laufende Pflege des Hauses gelegt.

Beeindruckend und besonders.

Dementsprechend präsentiert sich das 2007 fertiggestellte Anwesen heute in einem außergewöhnlich gepflegten, nahezu neuwertigen Zustand. Ein Haus, das auf Bildern nur einen Teil seiner Geschichte erzählt So beeindruckend die Eckdaten dieser Villa sind, ihre eigentliche Besonderheit lässt sich nur schwer fotografieren oder in Worte fassen.

Auf Bildern wirken die Dimensionen kleiner, Materialien lassen sich nicht fühlen und die besondere Atmosphäre eines Raumes lässt sich kaum transportieren. Genau das macht bei diesem Haus einen entscheidenden Teil seiner Qualität aus.

Man muss diese Villa betreten. Man muss durch die Räume gehen, die Architektur auf sich wirken lassen, die Materialien erleben, den Blick in die geschützten Gärten und auf den Grimming genießen und die besondere Ruhe des Hauses spüren.

Erst vor Ort erschließt sich, mit welcher Konsequenz und Liebe zum Detail dieses Anwesen geschaffen wurde. Vielleicht war sie einst die schönste Villa des Ennstals. Vielleicht ist sie es immer noch.

HIGHLIGHTS

• Außergewöhnliche Villa in absoluter Bestlage von Liezen

• Ca. 550 m² großzügige Wohnfläche

• Imposante Architektur mit außergewöhnlichem Raumgefühl

• Traumhafter Blick auf den Grimming und die Bergwelt des Ennstals

• Ca. 100 m² privater Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine und Whirlpool

• Einzigartiger Weinkeller mit eigens aus Italien importierten Ziegeln

• Edle Marmorböden und hochwertige Vollholztüren

• Exklusives und durchdachtes Lichtkonzept im gesamten Haus

• Hochwertige Küche mit Gaggenau-Geräten

• Drei Kamine für besondere Wohnatmosphäre

• Energieeffiziente Beheizung mittels Tiefenbohrung und Fußbodenheizung

• Hochwertige Josko Holz-Alu-Fenster mit Außenbeschattung

• Zwei weitgehend uneinsichtige Gartenbereiche mit viel Privatsphäre

• Großzügige Terrasse mit beeindruckendem Grimmingblick

DATEN

Ursprüngliches Baujahr: 2007

Wohnfläche: ca. 550 m²

Kellerfläche: ca. 90 m²

Wellness: ca. 100 m²

Garage: ca. 100 m²

Nutzfläche: 840 m²

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap