

## Villa Juwel - Wohnen auf höchstem Niveau



**Objektnummer: 5760/44**

**Eine Immobilie von FLOWHOMES Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5421 Adnet
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	292,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**MSc. Manuel Lengauer**

FLOWHOMES Immobilien  
Stettnersiedlung 3  
5301 Eugendorf

T +43 676 446 42 42



# Objektbeschreibung

Willkommen in der „Villa Juwel“ auf dem exklusiven Wimberg in Adnet bei Salzburg.

Dieses beeindruckende Gebäude ist eine Kombination aus Luxus, Eleganz und Komfort.

Dank der Südwestausrichtung können Sie den ganzen Tag über warmes Sonnenlicht und einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegenden Berge genießen.

Jeder Bereich der Villa ist einzigartig.

Die großzügige Wohnfläche von ca. 292 m<sup>2</sup> umfasst einen Wohn- und Essbereich mit herrlichem Bergblick, ein luxuriöses Master-Schlafzimmer mit opulentem En-Suite-

Bad und der Möglichkeit einer Sauna, sowie zwei Kinderzimmer, ein Gästezimmer und einen luxuriösen Swimmingpool, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.

Die Bibliothek auf der zweiten Ebene bietet einen perfekten Rückzugsort zum Lesen oder Arbeiten. Ein Lift erleichtert den Komfort und ermöglicht es Ihnen,

barrierefrei zwischen den Ebenen zu wechseln. Die Villa erstreckt sich über drei Ebenen.

Die untere Ebene bietet einen großzügigen Empfangsbereich inklusive einer Garage mit drei Stellplätzen.

Darüber dient die erste Ebene als Treffpunkt für Familie und Freunde. Durch die atemberaubende Aussicht auf der zweiten Ebene bietet sie den perfekte Platz zum Entspannen.

Die weitläufige Terrasse lädt dazu ein, schöne Sommerabende zu verbringen oder einfach nur die Sonne zu genießen.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m  
Universität <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap