

# Preissenkung - Exklusives Domizil mit Wohlfühlfaktor - einfach Großartig



**Objektnummer: 5516/430**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2751 Steinabrückl                       |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1997                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 210,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 380,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6,50                                    |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                       |
| <b>WC:</b>                           | 3                                       |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Keller:</b>                       | 133,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,14                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 650.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 120,00 €                                |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 139,00 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 54,80 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



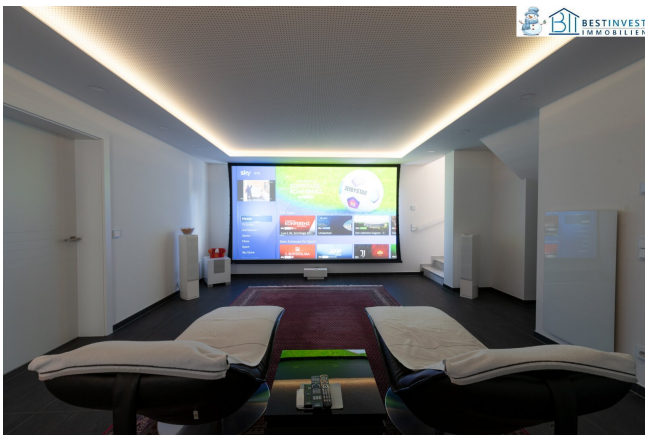








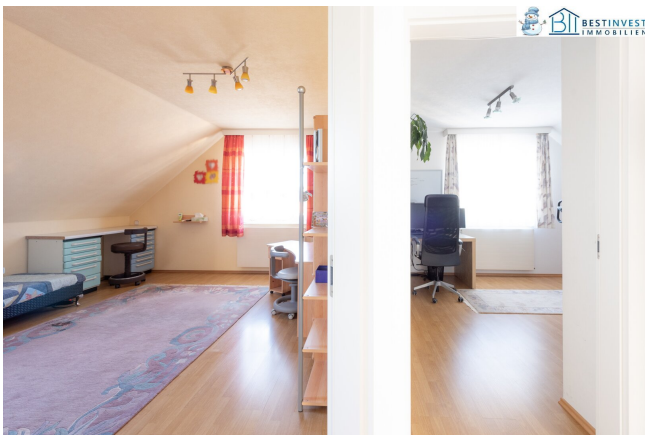




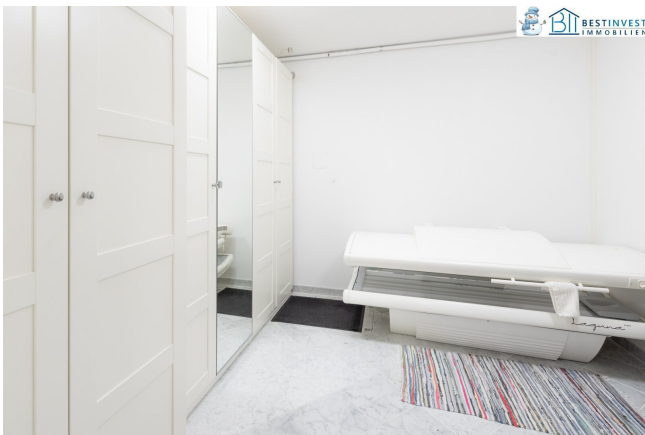








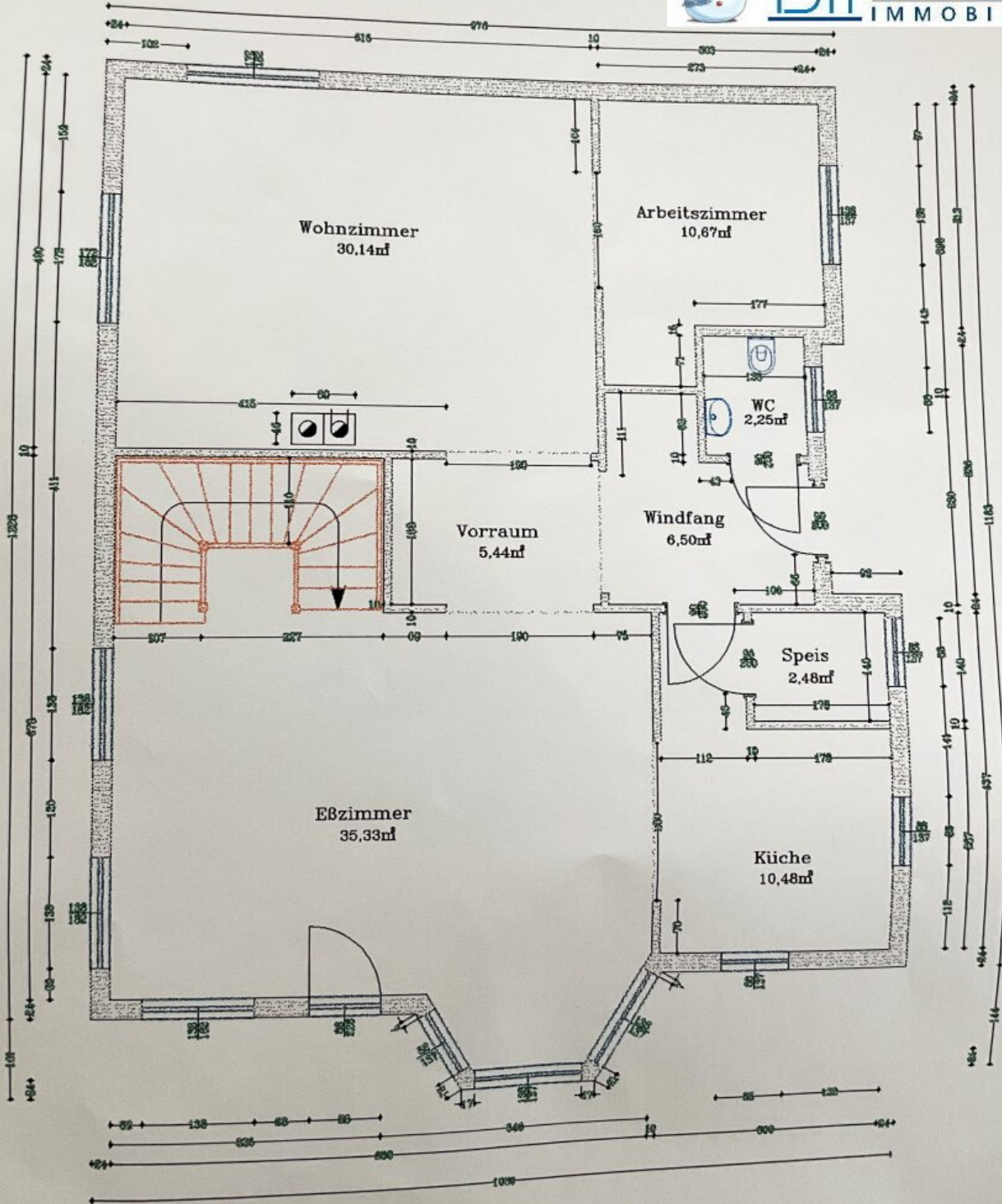






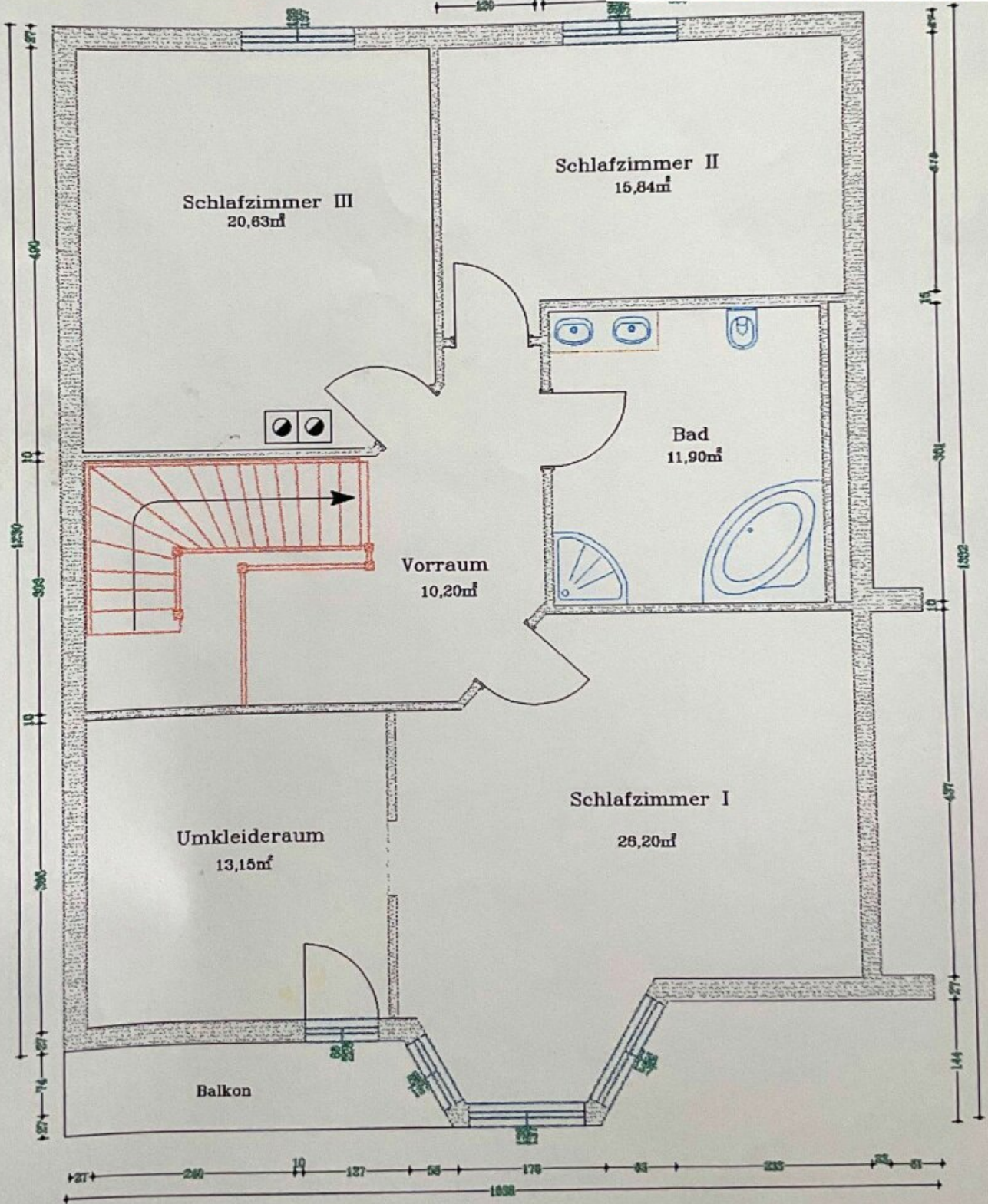




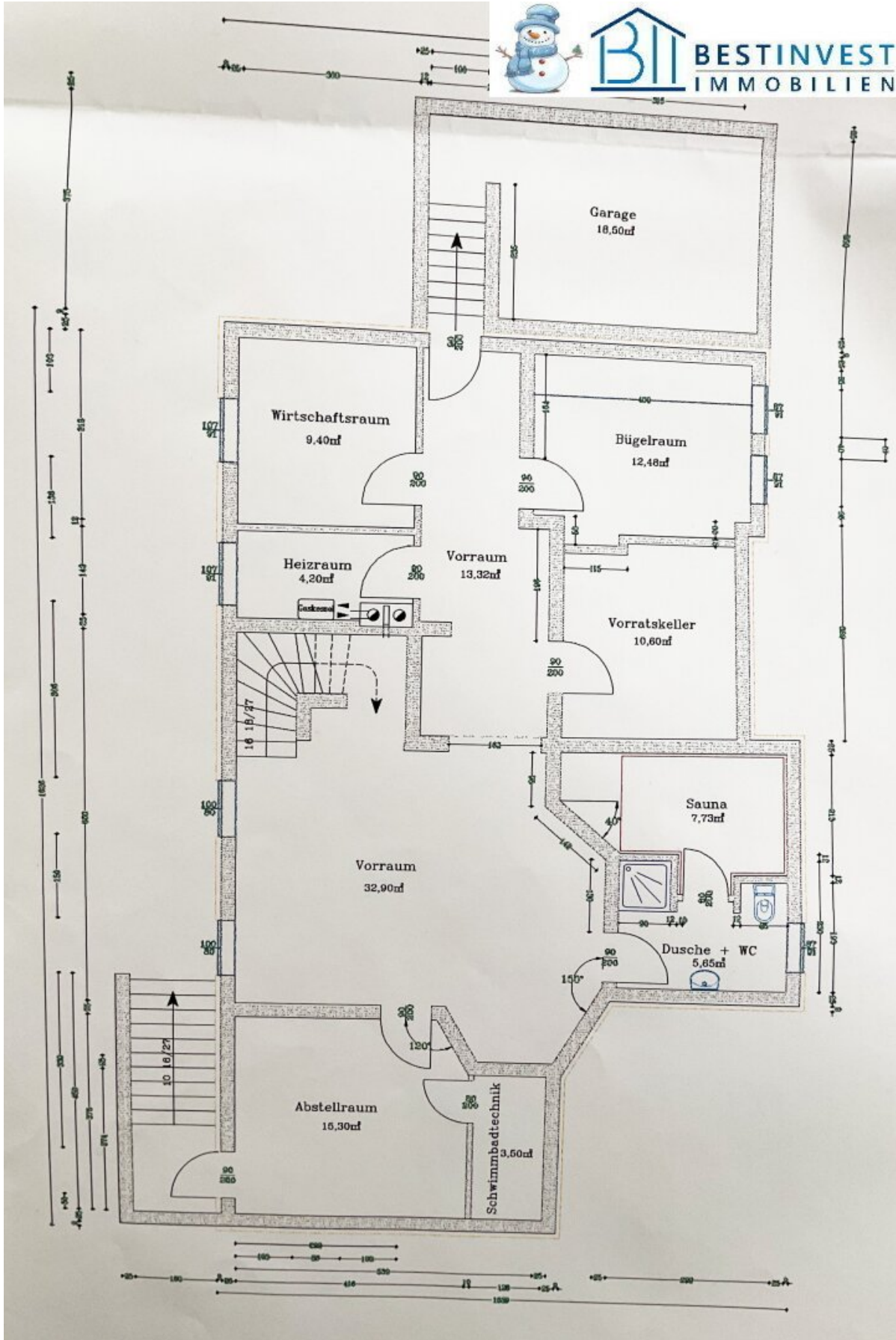




**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

**Perfekt für traditionelle Menschen, die eine hohe Erwartung an Komfort, Ästhetik und Lebensqualität haben.**

**Hier gilt Platz als Selbstverständlichkeit und Komfort sowie Luxus sind Konsequenz eines hohen Qualitätsbewusstseins.**

Das Ideal des Wohnens verbunden mit einem stillen Appell an Exklusivität in einem exklusiven Wohnumfeld ist hier gegeben.

Dieses repräsentative Anwesen beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipiertem Grundriss und einer exklusiven Gesamtausstattung.

**Auf drei Etagen vereint es meisterhaft klassische Eleganz mit modernem Design - der Wellnessbereich bietet eine "Auszeit" in einer neuen Dimension - Eintauchen, Erholen & Geniessen.**

Hochwertige Ausstattungsdetails und ein **wunderschön angelegter Garten mit Pool** verbinden ländlichen und urbanen Lifestyle mit höchster Wohnqualität und erfüllen zugleich trendige Wohnträume.

Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem top gepflegten Zustand und schafft ein exquisites Wohnumfeld.

Es beeindruckt mit hochwertigem **Exterieur und Interieur.**

**Gestern Träumen - heute Leben**

### **Erdgeschoss**

- Behaglicher Wohnbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse
- Offene Küche mit Esszimmer (Speis)
- Bibliothek & Arbeitszimmer
- Gäste-WC
- Vorraum



## **Exklusivität und Luxus verstehen sich hier Inklusiv**

### **Obergeschoss**

- Exklusives Schlafzimmer mit Schrankraum und Balkon
- 2 Zimmer
- Vorraum
- Bad mit Whirlwanne, Dusche und Tageslichtfenster

### **Untergeschos**

- Das Highlight im Untergeschoss ist der luxuriöse Wellnessbereich der keine Wünsche offen lässt.
- Heizraum
- Vorratskeller
- Abstellraum
- 2 Zimmer mit Fenster

In der eigenen Wohlfühloase ist ein Höchstmaß an Entspannung in privater Atmosphäre garantiert - inklusive Heimkino-System

**- Wellness ganz privat - damit Körper und Seele in Ruhe entspannen können**

Das Untergeschoss kann auch als autonome Wohneinheit genutzt werden.

Interessiert? Lassen Sie sich inspirieren und kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung wo unzählige weitere **Highlights** auf Sie warten.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer

Homepage.

Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <10.000m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <7.500m  
Universität <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <3.000m



Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap