

Traumhaus: Modernes wohnen in absoluter Bestlage



Objektnummer: 5576/3175

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4616 Weißkirchen an der Traun
Wohnfläche:	225,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	5
Garten:	800,00 m ²
Keller:	50,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85

Ihr Ansprechpartner



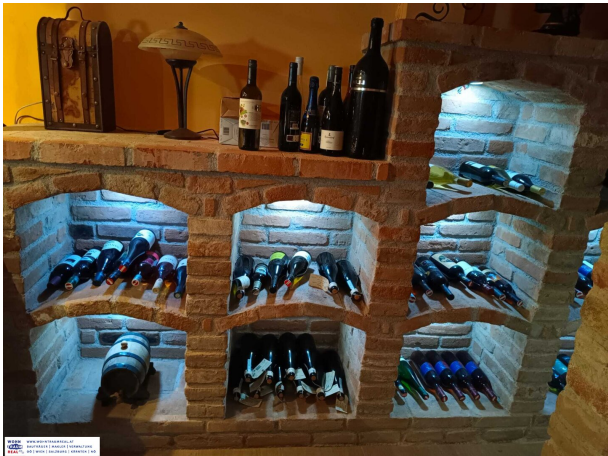
Gerald Greßböck

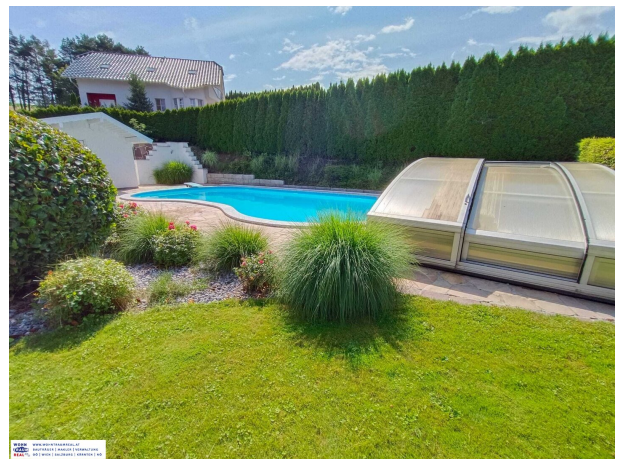
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 664 5888723
H +43 664 5888723

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











Objektbeschreibung

Exklusive Villa in idyllischer Lage in Weißkirchen!

Die imposante Villa verfügt über insgesamt 10 Zimmer, die auf drei Etagen verteilt sind und somit ausreichend Platz für eine große Familie oder auch als repräsentative Firmenresidenz bieten. Der großzügige Garten, die Terrassen bieten einen atemberaubenden Fernblick sowie einen idyllischen Grünblick und laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Das Highlight der Villa ist der lichtdurchflutete Wohnbereich im Erdgeschoss mit traumhaftem Wintergarten mit ca. 50m², welcher mit einem gemütlichen Kamin ausgestattet ist und somit für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Die hochwertigen Fliesenböden unterstreichen das exklusive Ambiente und verleihen dem Haus eine zeitlose Eleganz. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet viel Platz für kulinarische Genüsse.

Das Obergeschoss bietet mit insgesamt 3 Schlafzimmern und einem Bad ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Bäder sind mit Fenstern ausgestattet und bieten neben einer Badewanne auch Duschen. Der Ausblick ist einfach traumhaft und lässt Sie jeden Tag mit einem Lächeln aufwachen.

Weiterhin verfügt die Villa über eine Zentralheizung, PV Anlage die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt und somit auch in den kalten Wintermonaten ein angenehmes Wohnklima schafft. Für ausreichend Stauraum sorgen die 3 Garagen und 5 Stellplätze direkt vor dem Haus.

Ausstattung:

- * 12 meter Pool mit Gegenstromanlage
- * Poolhaus mit Sauna und Außendusche
- * Wintergarten mit ca. 50m² und Beschattung
- * elektr. Markise
- * kleiner Teich
- * PV Anlage
- * herrlich großer und gemütlicher Weinkeller
- * und vieles mehr

Die Verkehrsanbindung ist durch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gegeben, sodass Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte gelangen können. Auch die Infrastruktur in Weißkirchen an der Traun ist hervorragend und bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom exklusiven Wohnen in Weißkirchen an der Traun. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Villa. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap