

Traumhaftes Anwesen nahe Pöstlingberg mit Panoramablick



Objektnummer: 5738/1823

Eine Immobilie von Reisetbauer Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Großambergstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Großamberg
Wohnfläche:	353,00 m ²
Zimmer:	6
Terrassen:	3
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Betriebskosten:	87,26 €
USt.:	5,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nathalie Kapl

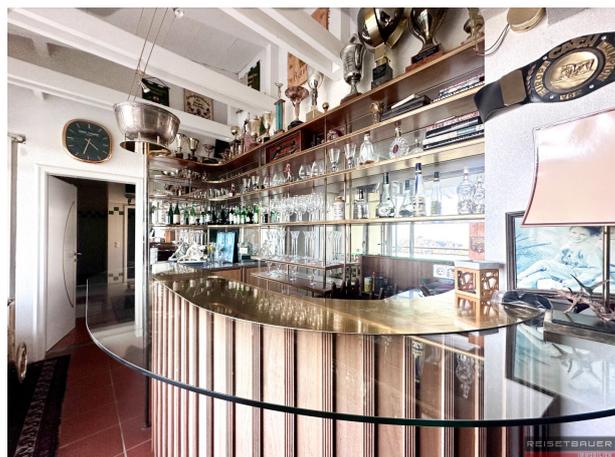
Reisetbauer Immobilien GmbH
Hirschgasse 3
4020 Linz

T +43 732 66 51 80
H +43 664 461 54 45

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







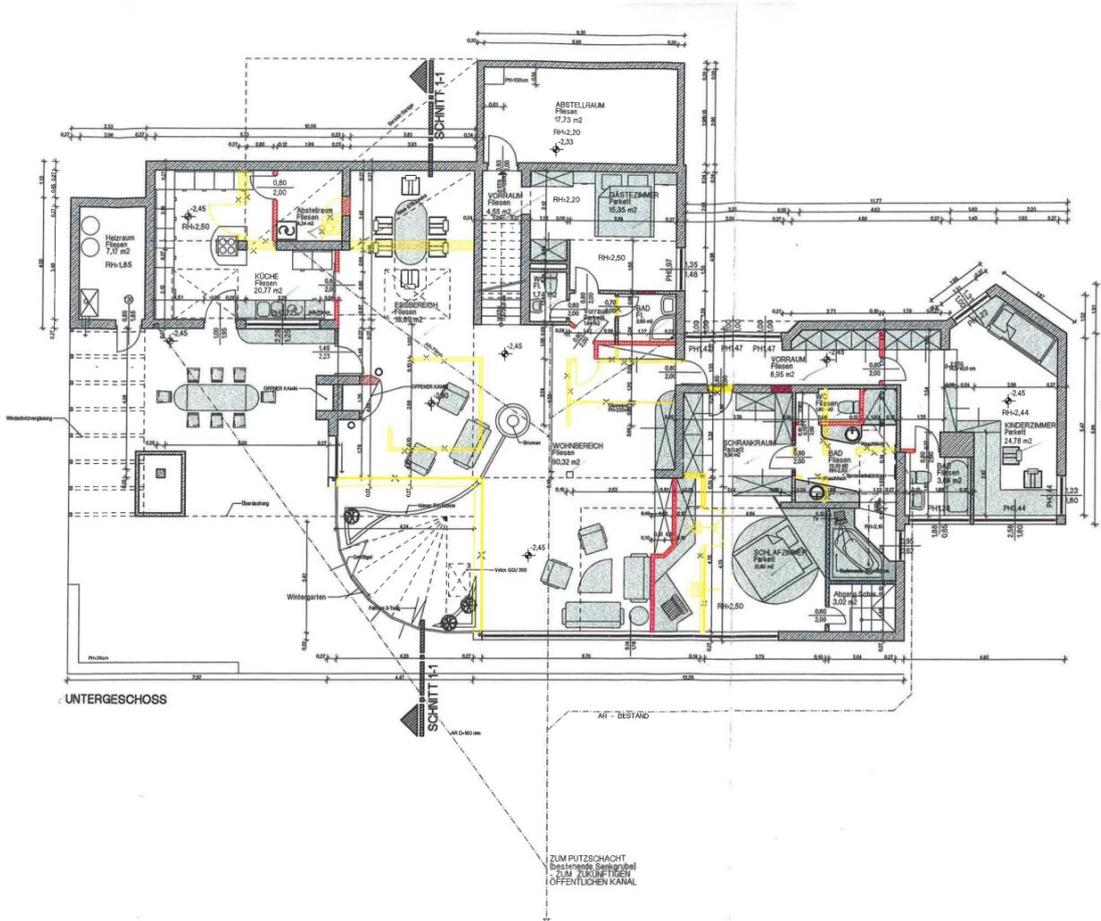












Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Liegenschaft befindet sich in einer der exklusivsten Lagen von Linz (Gemeinde Gramastetten), unweit des Pöstlingbergs. Das großzügige Grundstück bietet einen unvergleichlichen Panoramablick, der von Linz bis nach Enns reicht.

Das Haus erstreckt sich über drei Ebenen und besticht durch die durchdachte Raumaufteilung. Im 1. Obergeschoss, das eine Wohnfläche von 72 m² umfasst, erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit integrierter Bar – ideal für gemütliche Abende oder entspannte Stunden mit herrlichem Blick auf die umliegende Landschaft. Ein Wellnessbereich mit Sauna lädt hier zusätzlich zum Verweilen und Entspannen ein. Zwei großzügige Terrassen (17 m² und 15 m²) erweitern den Wohnbereich ins Freie.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein stilvoller Eingangsbereich mit etwa 16 m².

Das Herzstück des Anwesens befindet sich im 1. Untergeschoss mit einer großzügigen Wohnfläche von 265 m². Hier eröffnet sich ein weitläufiges Wohn- Esszimmer mit etwa 109 m², das durch große Fensterfronten viel Tageslicht einfängt und einen freien Blick ins Grüne bietet. Die großzügig gestaltete Küche verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und zum weitläufigen Garten. Drei Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und WC, sorgen für höchste Privatsphäre. Eines der Schlafzimmer verfügt zudem über ein eigenes Ankleidezimmer. Auch der Heizraum ist auf dieser Etage untergebracht.

Aufgrund des Alters der Immobilie sind teilweise Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Der Außenbereich der Liegenschaft ist auf drei Ebenen angelegt und bietet eine exklusive Wohlfühloase. Auf der unteren Ebene finden Sie einen Pool mit großzügiger Liegefläche und eine Außendusche – der perfekte Ort, um warme Sommertage in privater Atmosphäre zu genießen.

Diese Immobilie ist eine einzigartige Gelegenheit für all jene, die einen unvergleichlichen

Panoramablick schätzen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.250m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.750m
Kindergarten <1.250m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.750m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap