

**PERFEKTER RÜCKZUGSORT IM JOGLAND! Traumhaftes  
Domizil mit Indoorpool, Wellnessoase und optionalem  
Jagdhaus!**



**DOMIZIL IM JOGLAND**

**Objektnummer: 6286/2170**

**Eine Immobilie von PURE Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Landhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8254 Pittermann
<b>Gesamtfläche:</b>	800,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	890.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gertrud Sablatnig, MBA**

PURE IMMOBILIEN GMBH  
Lindengasse 1/3/c  
8501 Lieboch

H +43 664 88140485

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











PURE  
IMMOBILIEN

























PURE  
MOBILIEN



PURE

## Objektbeschreibung

Exklusive Landhausvilla mit Wellnessoase und **Jagdhausoption** im Herzen des Jogllands!

Diese **traumhafte Landhausvilla** befindet sich im **malerischen Wenigzell**, im Herzen der **Region Joglland – Waldheimat**. Die Gegend bietet **ganzjährig zahlreiche** Freizeitmöglichkeiten, sei es **Wandern und Radfahren** im Frühling und Sommer oder **Skifahren und Langlaufen** im Winter.

Die Region begeistert mit ihrer **unberührten Natur** und bietet sowohl **Ruhe** als auch **vielfältige Outdoor-Aktivitäten**, perfekt für **Naturliebhaber und Erholungssuchende**. Ein **exklusiver Rückzugsort** inmitten der **Schönheit der Waldheimat!**

-----

**Harmonische Verbindung von Jagdstil und Landhauscharme auf 600m<sup>2</sup> Gesamtfläche!**

Der **Charme** des **gediegenen und hochwertigen Landhaus- sowie Jagdstils** beeindruckt in dieser traumhaften Villa mit **außergewöhnlicher Eleganz**. Ein privater **Indoorpool**, ein **Fitnessbereich**, eine **großzügige Saunalandschaft** und ein **gemütlicher Relax-Loungebereich** schaffen einen **perfekten Treffpunkt für Erholung und Genuss**.

**ERDGESCHOSS - großzügig & einladend!**

Großzügige Ankunftszone mit **Parkflächen** und Zufahrt zur **Doppelgarage**. Das Entrée führt in den **offenen Wohn-Essbereich** mit **Speisekammer** und **Abstellraum**. Zusätzlich: **Bibliothek**, **Schlafzimmer mit Ankleide**, **Badezimmer** und **Gäste-WC**.

**OBERGESCHOSS – Rückzugsort mit Stil!**

**Großer Loungebereich mit Kachelofen** und gemütlichen Wohlfühlcken, dazu eine **Loungküche mit Bar**. Zusätzlich **drei Zimmer** mit **Vorraum, Bad und WC** bieten Privatsphäre und Komfort. Ideal als Gäste- oder Rückzugsbereich.

**UNTERGESCHOSS – Private Wellnessoase mit Jagdstüberl!**

Gemütliches Beisammensein im **Jagdstüberl**, dazu eine Wellnessoase mit **Dampfsauna**, **finnischer Sauna**, **Solarium**, Relaxbereich und **Indoorpool**. Zusätzlich von außen zugänglich: eine kleine Einheit mit zwei Zimmern und Badezimmer.

**ECKDATEN**

- Bestandhaus Baugenehmigung 1986 / Benützungsfreigabe 1997

- Umbau-Zubau Wellnessbereich 2003 / Benützungsbewilligung 2004
- Dreigeschossig Massivbauweise
- Beheizung mittels Fernwärme
- Satteldach/Kaltdachbildung
- Kachelofen
- Alarmanlage
- Böden: Parkett / Cotta-Fliesenbelag
- Holz-Isolierglasfenster
- Grundfläche ca. 1.350m<sup>2</sup>
- EG: ca. 130m<sup>2</sup> Wohnfläche + 30m<sup>2</sup> Doppelgarage
- OG: ca. 190m<sup>2</sup>
- UG: ca. 290 m<sup>2</sup> inkl. Wellnessbereich & 100m<sup>2</sup> Schwimmhalle

-----OPTION JAGDHAUS-----

**Dem Käufer wird im Zuge des Villenkaufs die Möglichkeit geboten, zusätzlich ein Jagdhaus zu erwerben!**

Das Jagdhaus liegt auf einem sonnigen, flachen Grundstück von 515 m<sup>2</sup>, ergänzt durch ein Gerätehaus im gleichen Stil.

Details:

- Baujahr unbekannt; 1998 umfassend saniert.
- Zweigeschossig: Keller in Massivbauweise, Erdgeschoss in Holzbauweise.
- Erdgeschoss mit Windfang und Aufenthaltsraum.
- Keller mit WC, Küche und Weinkeller - Zugang zum Keller über eine elektrisch öffnende Holzklapptür und eine massive Treppe mit Cottabelag

***Diese traumhafte Villa und das charmante Jagdhaus vereinen auf harmonische Weise Luxus, Tradition und Naturverbundenheit. Mit ihren vielseitigen Räumlichkeiten und stilvollen Details schaffen sie ein Zuhause, das besonderen Ansprüchen gerecht wird – eine Oase für Ruhesuchende und Genießer gleichermaßen!***

-----

**Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einer ausführlichen Besichtigung zur Verfügung!**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

**VERKAUF & BERATUNG:**

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: [+43/664 88 14 04 85](tel:+4366488140485)

E-Mail: [g.sablatnig@pure-immobilien.com](mailto:g.sablatnig@pure-immobilien.com)

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher

Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

### **WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.500m  
Klinik <8.000m  
Krankenhaus <7.500m  
Apotheke <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m  
Kindergarten <5.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <5.500m

**Sonstige**

Post <500m

Geldautomat <500m

Bank <500m

Polizei <8.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap