

Extravaganz & Raum für Ideen - Wohnen, Arbeiten und Gästebereich | Sie verhandeln den Preis




SwissLife
Select



**Wohnen und Arbeiten in Traumlage
Landhaus mit Pool, Praxis & Einliegerwohnung**

Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Objektnummer: 6013/807

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5071 Wals-Siezenheim
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	267,00 m ²
Nutzfläche:	401,06 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	836,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patricia Radauer

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 662 880 0660
H +43 676 379 3480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Zimmer
10



Bäder
3



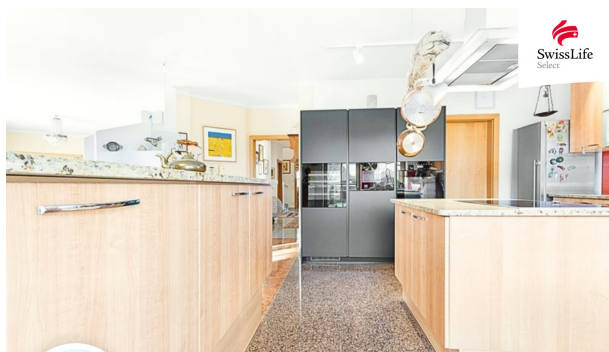
WC
3



Freiflächen
Praxis
Einliegerwohnung

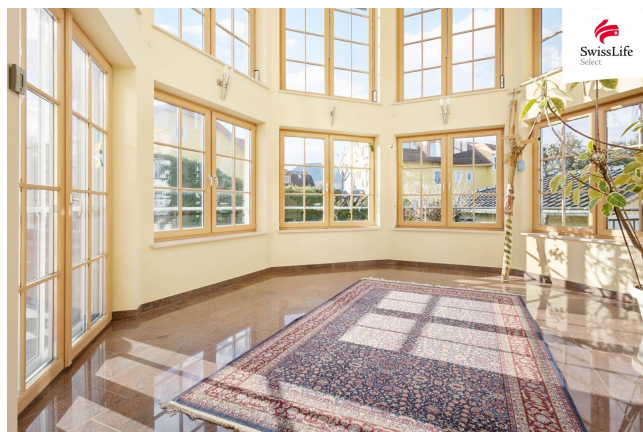


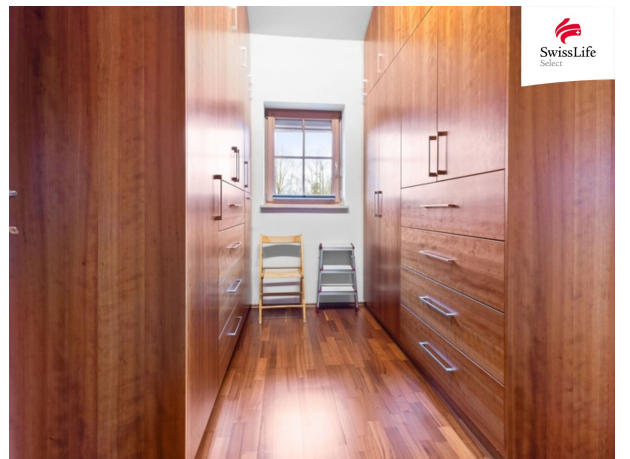
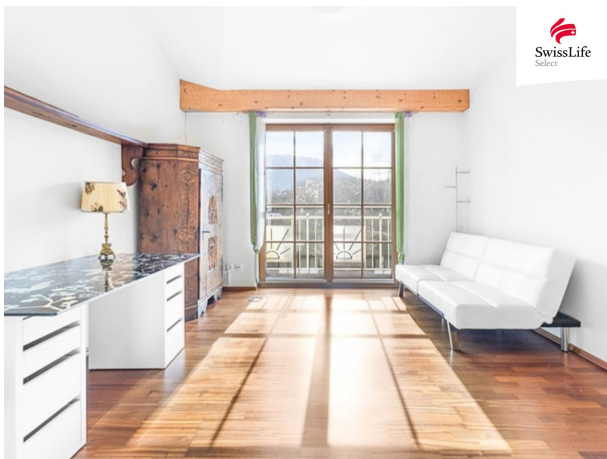
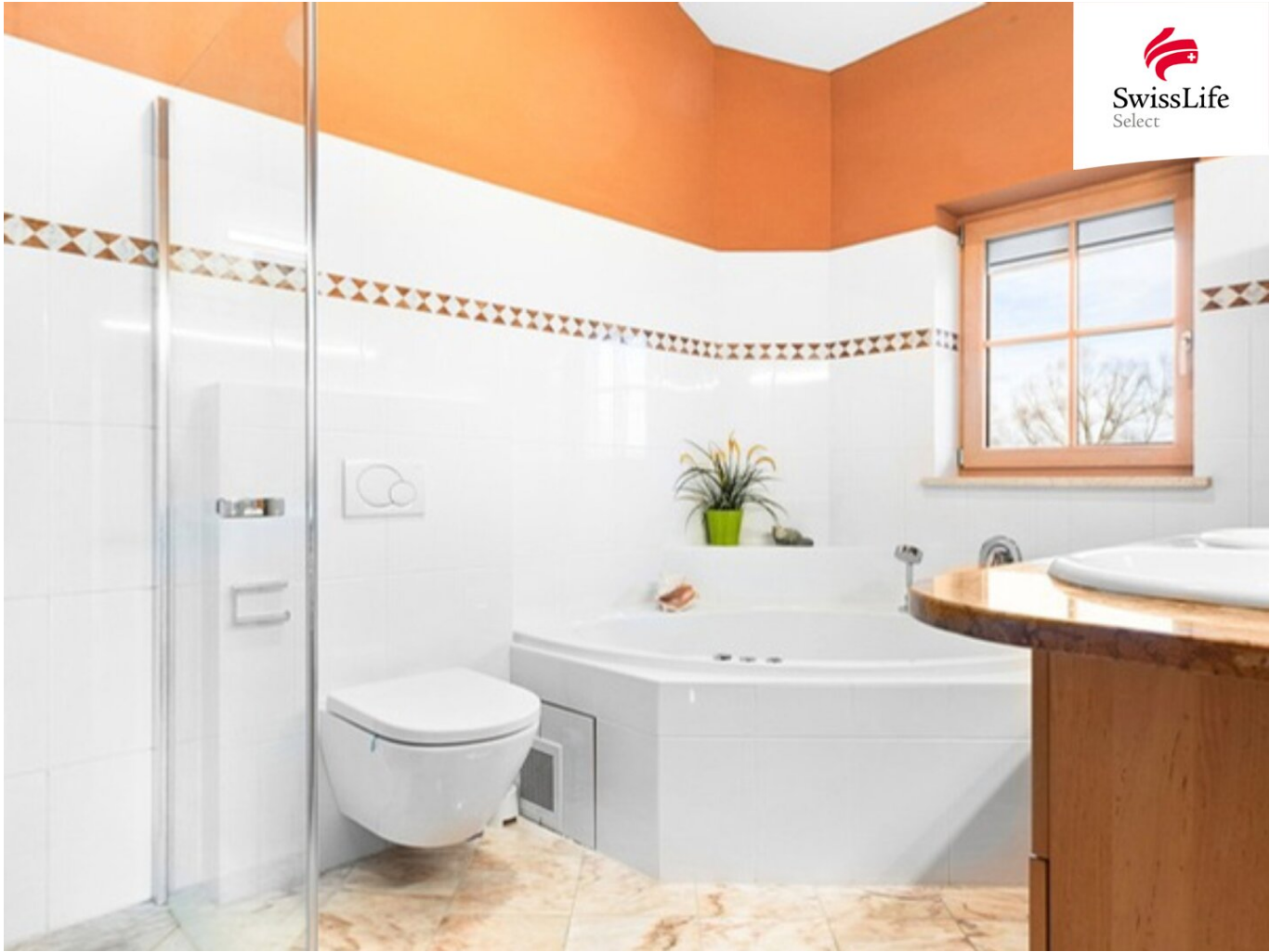
Fläche
ca. 267 m² Wfl.
ca. 401 m² Nfl.
Grundstück 1.066 m²



Ansprechpartnerin
Patricia Radauer

Patricia.Radauer@swisslife-select.at
+43 676 379 3480









Gutschein

Kostenlose Immobilien Erstbewertung:
Ist die gewünschte Immobilie zu billig oder zu teuer? Verkaufe ich meine Immobilie zum richtigen Preis?

Objektbeschreibung

Sonne, Ruhe und ein schöner Ausblick über saftige Wiesen hinweg zur umliegenden Bergwelt und zum Käferheimer Baggersee prägen diesen schönen Platz. Mit Know-How, erlesenem Geschmack, viel Liebe zum Detail wurde ein prachtvolles Refugium geschaffen, das seinesgleichen sucht.

Ihr Anwesen wurde 2003 erbaut ist vollunterkellert und erstreckt sich auf drei Ebenen. Mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 400 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1.066 m² bietet Ihr neues Eigenheim höchsten Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Landhausvilla verfügt über ein Hauptwohnen, eine Einliegerwohnung sowie einen Praxisbereich.

Der großzügige Wohnbereich mit Kamin ist lichtdurchflutet und öffnet sich durch große Fensterfronten zum Garten mit Pool. Der absolute Blickfang des Hauses ist der imposante Wintergarten, der mit seiner ca. 5 Meter hohen Raumhöhe für eine außergewöhnliche Lichtdurchflutung sorgt. Ihr Wintergarten bietet Platz für ein gemütliches Beisammensein oder als exklusiver Rückzugsort für entspannte Stunden.

Die Küche ist ein wahres Meisterwerk, das keine Wünsche offen lässt. Sie wurde mit hochwertigen Materialien und modernen Markengeräten ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort gibt es einen angrenzenden Hauswirtschaftsraum der Sie bequem Ihre Utensilien verstauen lässt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gäste Toilette sowie ein flexibel nutzbares Schlaf- oder Arbeitszimmer.

Im Obergeschoß sind insgesamt vier Schlafzimmer - eines davon als Masterbereich mit Bad en Suite, Ankleidezimmer und Balkon ausgebaut, die beiden anderen Schlafzimmer teilen sich ein Duschbad.

Das Souterrain Ihrer Liegenschaft bietet viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die großzügigen Räume sind bestens geeignet um als Einliegerwohnung oder Wellnessbereich umgestaltet zu werden. Im Untergeschoss befindet sich ein Hauswirtschaftsraum der ausreichend Platz für Waschmaschine, den Trockner und zusätzliche Aufbewahrungsmöglichkeiten bietet.

Ein weiteres Highlight ist der Weinkeller, der sich perfekt zur Lagerung Ihrer Weinsammlung eignet.

Der Technikraum beherbergt Ihre Pelletsheizung, die für eine umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung des gesamten Hauses sorgt. Das Anwesen ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die zur nachhaltigen Stromerzeugung beiträgt. Diese Technologie reduziert die Energiekosten des Hauses.

Abgerundet wird das Angebot von einer Doppelgarage sowie einen Carport mit Ladestation für Elektrofahrzeuge. Zusätzlich stehen weitere Freistellplätze zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen in begehrter Lage überzeugen! Auf Ihren Anruf unter **+43 676 379 34 80** oder Ihre Mail unter **Patricia.Radauer@swisslife-select.at** freut sich Patricia Radauer Swiss Life Select Immobilien Salzburg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.500m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap