

VILLA - W



Objektnummer: 1330

Eine Immobilie von Immolution GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	410,00 m ²
Nutzfläche:	665,00 m ²
Zimmer:	8
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 30,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Heizkosten:	460,00 €
Sonstige Kosten:	230,00 €
Infos zu Preis:	

Die angegebenen Betriebskosten, Heizkosten, Sonstiges sind Richtwerte in € ohne Gewähr.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Daniel Lengauer

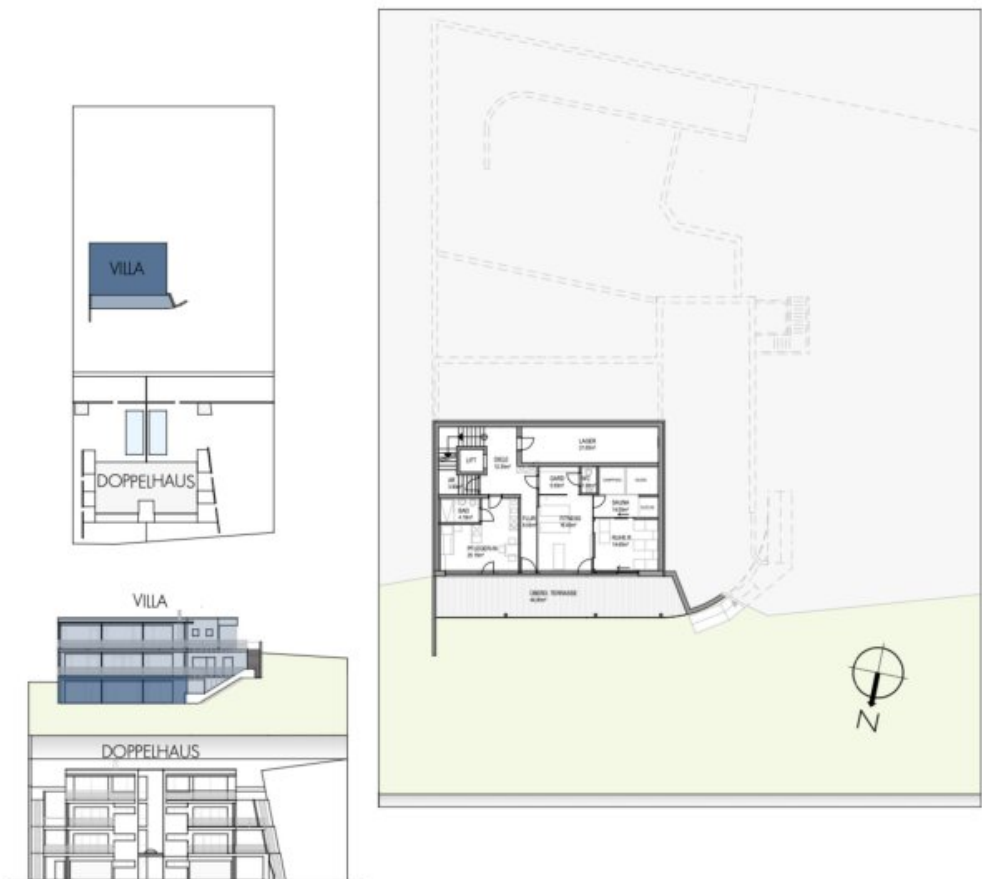
Immolution GmbH
Betriebsstraße 17/2



**WEIT
BLICK**

Im Zentralraum
Höchste Ansprüche. Weite Ausblicke.





VILLA

Grundstücksgröße ca. 1.600,00m²
Summe Wohnfl. 2.UG-EG 410,00m²

2. UNTERGESCHOSS

Wohnfläche 2.UG	108,00m ²
Überdachte Terrasse	44,00m ²
Nebenraum	22,00m ²

- Indoor Pool
- Fitnessraum
- Weinkeller
- Absolute Privatsphäre
- Bedienstetenwohnung
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Traumhafter Wellnessbereich
- Großzügige Glasflächen, Terrassen und Loggien für eine spektakuläre Aussicht
- Nahtlose Übergänge von innen und außen
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- Smart-Home-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutzsystem + Verdunkelung
- Weitere Sonderwünsche möglich
- Alle Ebenen barrierefrei mit Lift erreichbar
- Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, Carport mit 3 Stellplätzen

VILLA-W





VILLA

Grundstücksgröße ca. 1.600,00m²
 Summe Wohnfl. 2.UG-EG 410,00m²

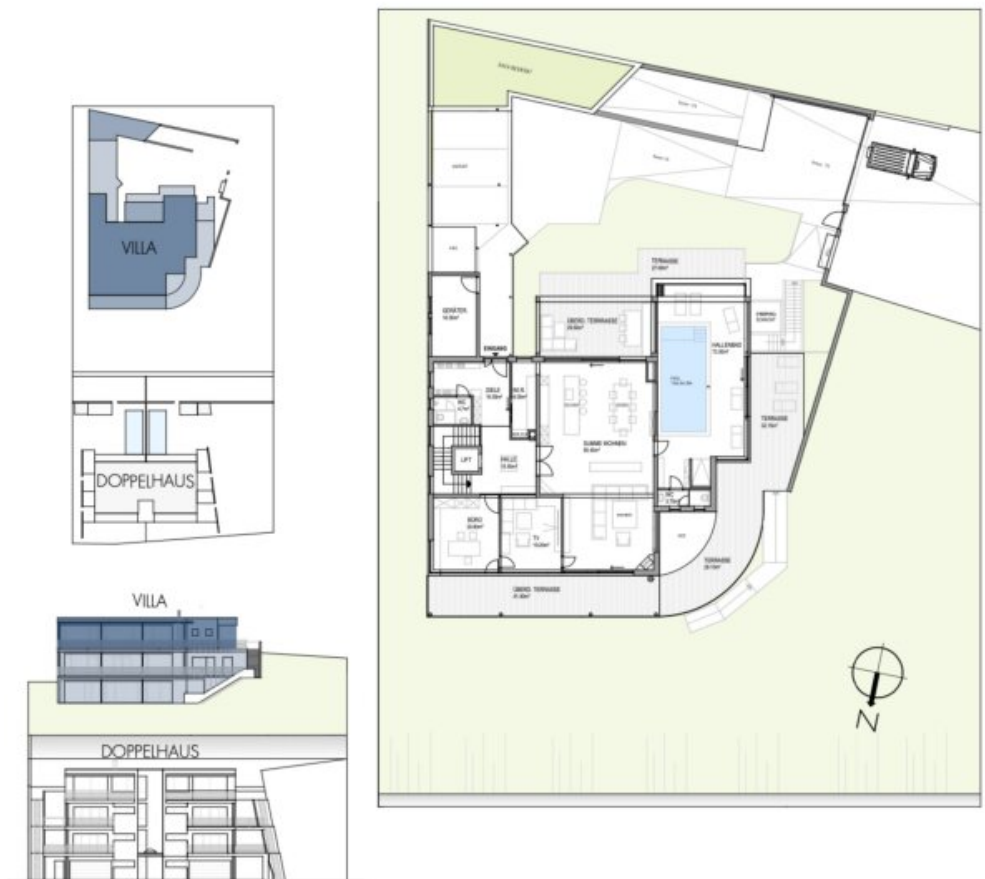
1. UNTERGESCHOSS

Wohnfläche 1.UG	122,00m ²
Überdachte Terrasse	62,00m ²
Weinkeller	42,00m ²
Nebenräume	102,00m ²
Tiefgarage	5 Stpl. / 174,00m ²

- Indoor Pool
- Fitnessraum
- Weinkeller
- Absolute Privatsphäre
- Bedienstetenwohnung
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Traumhafter Wellnessbereich
- Großzügige Glasflächen, Terrassen und Loggien für eine spektakuläre Aussicht
- Nahtlose Übergänge von innen und außen
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- SmartHome-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutzsystem + Verdunkelung
- Weitere Sonderwünsche möglich
- Alle Ebenen barrierefrei mit Lift erreichbar
- Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, Carport mit 3 Stellplätzen

VILLA-W





VILLA

Grundstückgröße ca. 1.600,00m²
Summe Wohnfl. 2.UG-EG 410,00m²

ERDGESCHOSS

Wohnfläche EG	180,00m ²
Überdachte Terrasse	71,00m ²
Terrasse	89,00m ²
Hallenbad	73,00m ²
Nebenraum	16,00m ²
Carport	3 Stpl.

- Indoor Pool
- Fitnessraum
- Weinkeller
- Absolute Privatsphäre
- Bedienstetenwohnung
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Traumhafter Wellnessbereich
- Großzügige Glasflächen, Terrassen und Loggien für eine spektakuläre Aussicht
- Nahtlose Übergänge von innen und außen
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- Smart-Home-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutzsystem + Verdunkelung
- Weitere Sonderwünsche möglich
- Alle Ebenen barrierefrei mit Lift erreichbar
- Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, Carport mit 3 Stellplätzen

VILLA-W



Objektbeschreibung

COMING SOON VILLA-W

Luxuriöses Wohnen neu definiert – diskret, avantgardistisch und unvergleichlich.

Im Herzen des oberösterreichischen Zentralraums entsteht die **VILLA-W**, ein Meisterwerk moderner Architektur, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Diese exklusive Residenz bietet weit mehr als ein Zuhause – sie ist Ausdruck eines Lebensstils, der sich durch Raffinesse, Eleganz und Individualität auszeichnet.

Die VILLA-W – Ihr Rückzugsort der Extraklasse

Die Villa wurde für jene geschaffen, die das Besondere suchen und keine Kompromisse eingehen. Hier treffen zeitlose Eleganz und modernste Technik aufeinander, um ein unvergleichliches Wohnerlebnis zu schaffen.

Objektdetails:

- Objekt: Einzelhaus, Villa
- Zimmer: 8
- Wohnfläche: ca. 410 m²
- Nutzfläche: ca. 665 m²
- Grundstücksgröße: ca. 1.600 m²
- Terrassenfläche: ca. 266 m²
- Parkmöglichkeiten: Tiefgarage mit 5 Stellplätzen (ca. 174 m²), Carport mit 3 Stellplätzen, 5 Besucherparkplätze

Besonderheiten, die begeistern:

- Privatsphäre auf höchstem Niveau, Uneinsehbare Zufahrt und durchdachte Architektur für absolute Diskretion.
- Private Wellnessoase: öffentlicher Indoor-Pool, exklusiver Fitnessbereich mit Sauna und Dampfbad sowie großzügige Terrassenbereiche.
- Erlesene Ausstattung wie ein stilvoller Weinkeller für unvergessliche Genussmomente.
- Separate Bedienstetenwohnung für maximalen Komfort und Flexibilität - auch als Büro oder Praxis geeignet.
- Avantgardistisches Wohngefühl, beeindruckende Glasflächen, fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenräumen.
- Modernste Technik, hochwertige Elektroinstallationen und Liftanlage für die barrierefreie Erschließung aller Ebenen.
- Für Automobil-Enthusiasten: Tiefgarage und Carport für bis zu 8 Fahrzeuge.

Ihr Anspruch – Unsere Perfektion

Jedes Detail der **VILLA-W** wurde mit höchster Präzision geplant, um den exklusiven Lebensstil unserer Klientel zu unterstreichen. Individuelle Sonderwünsche werden selbstverständlich mit

derselben Sorgfalt umgesetzt, um Ihr persönliches Paradies zu gestalten.

Die Zielgruppe

Diese einzigartige Residenz richtet sich an jene, die Luxus nicht nur schätzen, sondern ihn leben. Ob Geschäftsleute, Investoren oder Genießer des Außergewöhnlichen – die **VILLA-W** bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, der Ihre Persönlichkeit und Ihren Erfolg widerspiegelt.

Entdecken Sie, was es bedeutet, auf höchstem Niveau zu wohnen. Die **VILLA-W** erwartet Sie.

Preis: Auf Anfrage – *Exklusivität hat ihren Preis.*

Jetzt informieren!

Kontaktieren Sie uns und erfahren Sie mehr über dieses außergewöhnliche Wohnprojekt. Ihr Traum vom exklusiven Wohnen wird hier Wirklichkeit.

Exklusives Exposé – auf Anfrage

*Für detaillierte Informationen zu diesem außergewöhnlichen Wohnprojekt sowie umfassende Einblicke in das Projekt **WEITBLICK** stellen wir Ihnen gerne unser exklusives Exposé zur Verfügung.*

Sie wollen dieses Objekt erwerben und benötigen eine Finanzierung?

Alleingänge beim Ansuchen um Kredit können teuer werden - gerade in der jetzigen Phase. Wir garantieren Ihnen - aufgrund von Erfahrung und Verhandlungsgeschick - günstigere Konditionen, als wenn Sie selbst mit der Bank verhandeln. Testen Sie gleich jetzt unseren [Kreditrechner](#), um sich einen ersten Überblick zu verschaffen.

Die IMMOLUTION GMBH bietet Ihnen außerdem als weiteren Service ein kostenloses und fundiertes Beratungsgespräch mit unseren erfahrenen Finanzberatern an. "Damit auch Ihr Wohn(t)raum in Erfüllung geht."

Sie wollen Ihr aktuelles Eigenheim verkaufen?

Sie haben bereits eine Wohnung oder ein Haus in Ihrem Eigentum und möchten diese(s)

aufgrund eines Umzugs verkaufen? Kein Problem, wir finden den richtigen Käufer für Ihre Immobilie. [Berechnen Sie jetzt](#) kostenlos den Wert Ihres Eigenheims in nur wenigen Schritten.

Unverbindliche Unterlagen: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Bauträgerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.