

## Traumhafte 4 Zimmer Wohnung mit privaten Pool



**Objektnummer: 3845\_229**

**Eine Immobilie von RE/MAX Select**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzwindener Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4221 Steyregg
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	119,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	80,00 m <sup>2</sup>
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 44,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	594.500,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner





RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Vorraum	ca. 14,20 m <sup>2</sup>
Abstell	ca. 7,00 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 6,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,70 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,70 m <sup>2</sup>
Büro	ca. 12,70 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 40,90 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,50 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 118,70 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (ca. 300 x 60)	ca. 18,00 m <sup>2</sup>
Wintergarten	ca. 17,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 153,80 m<sup>2</sup></b>
Pool	ca. 23,40 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 35,30 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 212,50 m<sup>2</sup></b>

## Objektbeschreibung

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Luxusimmobilie in den Hügeln von Steyregg, umgeben von Wald und Wiesen in absoluter Ruhelage! Die moderne, hochwertige 4-Zimmer-Wohnung ist sehr gut aufgeteilt in - Diele - großzügiges Badezimmer mit Doppel-Waschbecken, einer großen zusätzlich verglasten Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper (Tischlermöbel) - separates WC - großer Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss - 1 Schlafzimmer - 2 Kinderzimmer - sehr großes Wohn- und Esszimmer - offene hochwertige Küche (DAN-Küche) Der 14,7 m<sup>2</sup> große Sommergarten (Stahlkonstruktion, gedämmter Boden mit großflächigem Granitbelag, Glasschiebeelemente auf 3 Seiten, Glasdach und Dachbeschattung) ist eine elegante Wohlfühloase. Ein absolutes Highlight ist der mit viel Liebe zum Detail gestaltete und angelegte Garten im Toskana Stil mit privatem Swimmingpool. Des Weiteren können Sie sich über ein eigenes Hochbeet freuen. Genießen Sie die wunderbare Aussicht in die unbebaute Natur! Zusatzinformation: Elektrische Raffstores, Insektenschutz, PAX-Schränke im Wirtschaftsraum und im Schrankraum, Leha Garnischen, Fußbodenheizung, Parkettböden und massive Naturholzdecken sorgen für angenehmes Wohnklima, eingefasste tiefer gelegte Rasenfläche mit Mähroboteranschluss und Beet Einfassungen, Anschluss für Solar Gardendusche (Granit-Duschtasse), Eigener 400 V Anschluss für Whirlpool. Zur Wohnung gehören noch 2 überdachte Stellplätze. Fahrräder können in einem absperzbaren Raum untergebracht werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 44.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm C

bedarf:

Faktor Gesamten 0.85

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizi

enz: