

## **Exklusive Villa in der Nähe von Bad Kleinkirchheim**



Haus

**Objektnummer: 3056\_1616**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9546 St. Oswald
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	236,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	5
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	1.250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

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

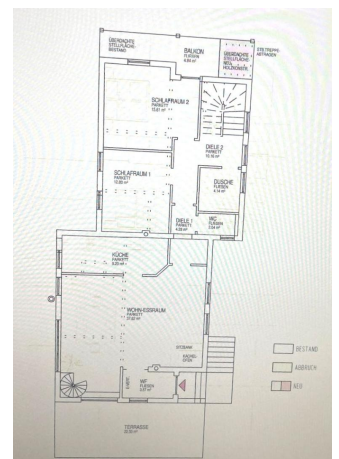
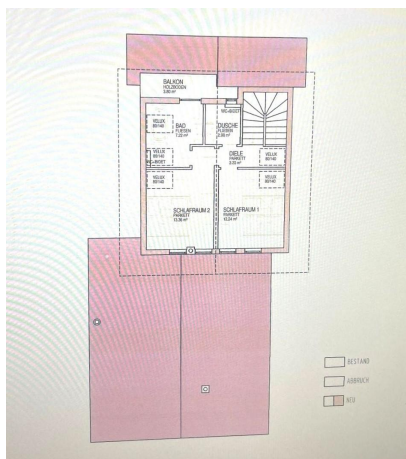
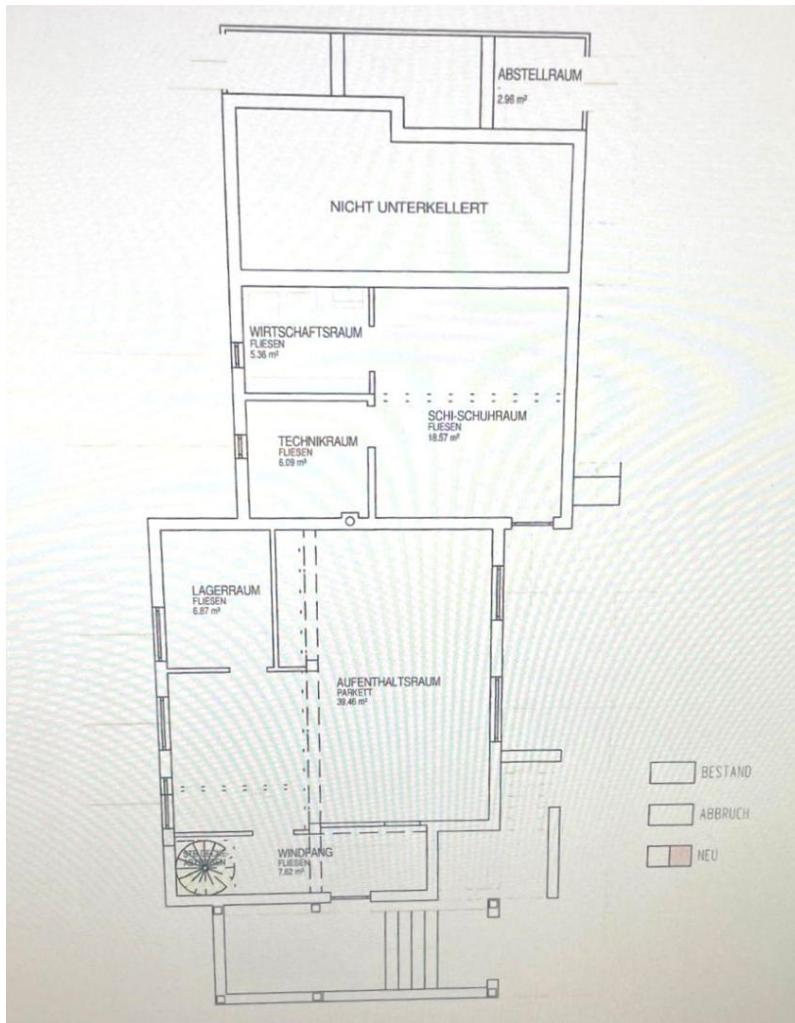














## Objektbeschreibung

Diese exklusive Villa, erbaut im Jahr 2018, liegt in der wunderschönen Region St. Oswald-Bad Kleinkirchheim, einem der bekanntesten Ferienorte Österreichs. Die Immobilie vereint modernes Design mit alpinem Flair und bietet auf drei Etagen großzügigen Wohnkomfort für die ganze Familie. Lage Die Villa befindet sich in einer ruhigen und privilegierten Lage, nur wenige Schritte von den Skigebieten Bad Kleinkirchheim und St. Oswald entfernt. Im Winter ideal für Skifahrer und Snowboarder, im Sommer perfekt für Wanderer und Naturfreunde – die Nockberge bieten zu jeder Jahreszeit eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Die renommierten Thermen Römerbad und St. Kathrein laden zu erholsamen Stunden nach einem aktiven Tag ein. Beschreibung der Villa Die Villa bietet eine Wohnfläche von ca. 236 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Etagen, und verfügt über 8 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 5 Badezimmer. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der von einem Kamin und großen Fenstern dominiert wird, die viel Tageslicht hereinlassen und einen Blick auf die umliegende Berglandschaft ermöglichen. Die angrenzende, moderne Küche ist teils einsehbar und gut ausgestattet. Im Obergeschoss befindet sich das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, das luxuriösen Komfort und Privatsphäre bietet. Ein weiteres geräumiges Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer vervollständigen diese Etage. Das Untergeschoss umfasst einen weiteren Wohnbereich mit offener Küche sowie einen ruhigen Leseraum, ideal zum Entspannen nach einem Tag in den Bergen. Ein Skiraum und Technikräume sind ebenfalls vorhanden. Ausstattung Heizung: Etagenheizung, Fernwärme Fenster: Hochwertige Holz- und Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung Bodenbelag: Edles Eichenparkett in allen Wohnräumen Bäder: Fünf modern gestaltete Bäder, eines davon mit Whirlpool Sonstige Informationen Die Villa verfügt über eine großzügige Terrasse sowie einen Balkon, auf denen Sie die frische Bergluft genießen können. Die Bauweise und Materialien sind nachhaltig und bieten eine moderne, umweltfreundliche Wohnlösung mit niedrigen Betriebskosten. Kaufkonditionen: Kaufpreis: Verhandlungsbasis € 1.250.000 Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Villa ist ein perfektes Zuhause für alle, die eine Mischung aus Ruhe, Natur und luxuriösem Wohnkomfort suchen. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.