

**! PREISREDUKTION ! - WOHNEN IM ALMTAL -  
LUXURIÖSER BUNGALOW MIT GARTENSAUNA UND  
BEHEIZTEM POOL**



Wohn/Esszimmer mit Klavier

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0173**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4643 Pettenbach
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	199,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	243,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	1.182,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 39,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	899.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

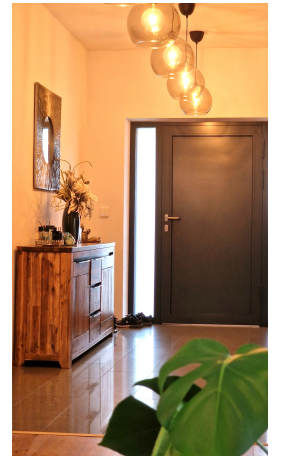


**Ing. Christian Kerbl**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall

















**WOHNEN IM ALMTAL.**  
LUXURIÖSER BUNGALOW MIT  
GARTENSAUNA UND BEHEIZTEM  
POOL

**IMMO**MAKLEREI

## Objektbeschreibung

Luxuriöser Bungalow im Almtal – Gartenparadies mit beheiztem Pool und Sauna Erleben Sie puren Luxus in einer der schönsten Regionen Österreichs – dem malerischen Almtal. Dieser exquisite Bungalow bietet Ihnen mit 5 Zimmer auf 243 m<sup>2</sup> Nutzfläche alles, was das Herz begehrt: ein modernes Zuhause, das höchste Ansprüche erfüllt, gepaart mit einer ruhigen Lage, die gleichzeitig Nähe zur Natur und urbanem Komfort auf einem 1516 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet. **HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK:** Beheizter Pool & Gartenparadies: Genießen Sie entspannte Stunden in Ihrem eigenen beheizten Pool, umgeben von einem uneinsichtigen Garten mit ca. 1182 m<sup>2</sup> und hochwertiger Bewässerungsanlage, Gartensauna und Gartenhaus. Luftwärmepumpe: Für angenehme Wärme im Winter und erfrischende Kühlung im Sommer sorgt eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Ein gemütlicher Pelletsofen mit Sichtfenster trägt ebenfalls zum Wohlgefühl bei. Moderne Massivbauweise: 2018 in hochwertiger Massivbauweise errichtet, vereint das Haus edelste Materialien wie Naturstein und Edelholz, die durch ein luxuriöses Beleuchtungssystem zur Geltung kommen. Geräumige Wohnflächen: Der offene Wohnbereich mit Kaminanschluss lädt zu gemütlichen Stunden ein. Direkt angrenzend befindet sich der geräumige Essbereich und die große, moderne Küche. 3 Schlafzimmer mit Badezimmer "en Suite": Der private Rückzugsort für die Eltern besticht mit 2 Schlafräumen, einem eigenen Badezimmer, einem großzügigen Schrankraum und einer exklusiven Ausstattung. Das dritte Schlafzimmer, auch als Gästezimmer verwendbar, verfügt ebenfalls über ein Badezimmer mit Dusche "en Suite". Ein geräumiges Kinderzimmer ist natürlich ebenfalls vorhanden. **Sonnige Terrasse & Garten:** Der Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet eine ca. 910 m<sup>2</sup> große Fläche mit direktem Zugang zum beheizten Pool. **Doppelte Garage mit 3 Stellplätzen:** Zwei geräumige Garagen bieten Platz für bis zu drei Autos und bieten zugleich reichlich Stauraum. **DAS LUXURIÖSE WOHNFEELING:** Die durchdachte Architektur und das offene Raumkonzept lassen das Herz eines jeden Designliebhabers höherschlagen. Im großzügigen Wohnbereich, der durch große Fensterfronten lichtdurchflutet ist, haben Sie einen herrlichen Blick in den Garten und auf den Pool. Der Kaminanschluss und der hochwertige Bodenbelag aus Parkett und Feinsteinzeug schaffen eine wohlige Atmosphäre. Das 2. Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, Badewanne und Waschbecken, ist ein Ort der Entspannung. Die harmonische Materialwahl sorgt für eine perfekte Balance zwischen Luxus und Behaglichkeit. **FAZIT:** Dieser Bungalow im Almtal verbindet modernes Design mit luxuriösem Komfort und nachhaltigen Materialien. Perfekt für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen – ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und in jeder Hinsicht überzeugt. Lassen Sie sich von dieser Traumimmobilie verzaubern und erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl in einer der schönsten Gegenden Österreichs. Hat diese traumhafte Immobilie Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie mit uns Ihre persönliche **BESICHTIGUNGSTOUR** durch diese außergewöhnliche Immobilie oder kontaktieren Sie uns für **DETAILINFORMATIONEN** unter 0664 / 227 98 74 oder auch gerne per Email unter [office@immomaklerei.at](mailto:office@immomaklerei.at)