

Außergewöhnliche Wohnung mit Pool



Objektnummer: 3845_298

Eine Immobilie von RE/MAX Select

Zahlen, Daten, Fakten

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

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rene Mitter











Vorraum	ca. 14,20 m ²
Abstell	ca. 7,00 m ²
Ankleide	ca. 6,50 m ²
Schlafen	ca. 13,70 m ²
Kind	ca. 12,70 m ²
Büro	ca. 12,70 m ²
Wohnen	ca. 40,90 m ²
Bad	ca. 8,50 m ²
WC	ca. 2,50 m ²
Gesamt	ca. 118,70 m²
Terrasse (ca. 36,00 x 0,5)	ca. 18,00 m ²
Wintergarten	ca. 17,10 m ²
Gesamt	ca. 153,80 m²
Pool	ca. 23,40 m ²
Garten	ca. 35,30 m ²
Gesamt	ca. 212,50 m²



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine private Wohlfühloase im eigenen Garten. In die hochwertige Gestaltung des Gartens inklusive Pool wurden ca. 250.000 Euro investiert – ein klares Zeichen für Exklusivität und Liebe zum Detail. 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 m² 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 eigenen 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 Gartendusche (Granit-Duschtasse), Eigener 400 V Anschluss für Whirlpool. Zur Wohnung gehören noch 2 überdachte Stellplätze. Fahrräder können in einem absperrbaren Raum untergebracht werden. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär

mebeda $h/(m^2a)$

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 0.85

Gesamt

energie

effizienz

:

Klasse A

Faktor

Gesamt

energie

effizienz

: