



Inserat ID: 148958

erstellt am : 07.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

5342 Abersee-St. Gilgen

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Matthias Nussbaumer

Tel:

office@immoquelle.at

Wohnfläche: 453.97m²

Nutzfläche: 469.96m²

Grundfläche: 810m²

Moderne Villa am Wolfgangsee im Salzkammergut - Exklusives Wohnen mit High-End Ausstattung und Seenähe



Moderne Villa am Wolfgangsee im Salzkammergut - Exklusives Wohnen mit High-End Ausstattung und Seenähe

In unmittelbarer Nähe zum Wolfgangsee (7 Minuten) befindet sich dieses Juwel inmitten der Natur und trotzdem nur wenige Minuten von allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der weite und einladende Garten schmiegt sich einfühlsam um das großzügig geschnittene Haus. Zwei

fast rustikal anmutende Hochbeete für Gemüse und Obst setzen ausgleichende Akzente zum modernen Ambiente Ihres neuen Wohnsitzes.

Egal ob für die klassische Limousine oder den schnittigen Flitzer ? im Carport befinden sich Stellplätze für bis zu 8 Autos und auch die Garage überzeugt mit ihrem modernen, gefliesten Design. Selbstverständlich werden ihre Schmuckstücke stets von der Carport-eigenen Überwachungskamera im Auge behalten. Sie gelangen fließend vom Grundstückseingang zum Carport und vom Carport zum Haus, weil sich alles nahtlos in die Gesamtkomposition einfügt. Aber auch der Rest des Anwesens hält Sie und Ihre Familie in Sicherheit. So können weitere Kameras angebracht werden. Die 4.000 Watt LED-Lichtstreifen rund um das Haus können zur gleichen Zeit angeschaltet werden und halten ungebetene Besucher garantiert fern. Trotzdem sind diese Maßnahmen schlicht und unauffällig gehalten, sodass Sie selbst im täglichen Leben kaum etwas davon bemerken.

Bezüglich der digitalen Ausstattung geht dieses Objekt keine Kompromisse ein. Mit 500 Megabit pro Sekunde und einem LAN-Anschluss in jedem Zimmer funktioniert auch gleichzeitiges Streaming über mehrere Geräte ohne das leiseste Flimmern. Auch Homeoffice ist in diesem Domizil keine Frage ? dafür sorgen eingebaute Cloudsysteme im Büro. So können Sie zu jeder Zeit auch von zu Hause arbeiten ? und trotzdem einen wunderschönen Blick aus dem Fenster genießen.

Zu einem modernen Wohnsitz gehört auch die beste Technik. Daher setzt sich die Kombination aus schönem Ambiente und luxuriösen Details auch hier fort. Das wissende Auge wird die Gira-Lichtschalter sehen während der 8-fache Satellitenanschluss bis zu acht Fernseher gleichzeitig erlaubt. Besonders Ihr Besuch oder Ihre Kinder über das Wochenende werden dies zu schätzen wissen ? bevor sie die Tür in den Garten aufmachen und vielleicht einen kleinen Spaziergang unternehmen.

Mit den zentralen Staubsaugersystemen und dem modernen Wäscheschacht im ganzen Haus ist der Haushalt immer unter Kontrolle. Und nicht zuletzt werden Sie auch im Winter die Füße stets warm haben ? dafür sorgt die Fußbodenheizung in jedem Stockwerk. Mit warmen Füßen und einem Heißgetränk in der Hand lässt sich auch der Winter so kuschelig aushalten.

Ein wahres Prunkstück des Hauses ist das Badezimmer, in dem auch der Einbau einer Jacuzzi und einer Badewanne technisch möglich ist. Das Wasser kann dabei direkt vom eigenen Brunnen aus 21 Metern Tiefe mit 35 Litern pro Minute nach oben gepumpt und über die Wärmepumpe in Echtzeit erwärmt werden. Dank der hauseigenen Trinkwasserpumpe müssen Sie nie wieder Trinkwasser einkaufen gehen.

Helle Einliegerwohnung im Untergeschoss - Das Untergeschoss bietet ein modernes Apartment mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohn-Essbereich und Badezimmer mit Dusche. Dank der großen Fenster flutet Tageslicht die Räume und schafft eine helle Atmosphäre. Der separate Eingang vor dem Haupteingang zum Erdgeschoss macht die Einheit ideal für ältere Kinder, die eine eigene Wohnung im Haus wünschen ? perfekt für Unabhängigkeit und Nähe zugleich.

Der Wolfgangsee nahe Salzburg gehört mit Sicherheit zu den schönsten Orten zum Leben in Österreich. Das Objekt ist nicht nur malerisch zwischen Berg und See gelegen, sondern auch in perfekter Lage auf dem Land und gleichzeitig gut angebunden. So sind es bis zum nächsten Supermarkt nur 6 Kilometer und bis zum Arzt sogar nur 2 Kilometer. Falls Sie einmal den Bus nehmen wollen, müssen Sie nur aus der Haustür rausgehen ? denn die Bushaltestelle ist direkt gegenüber.

HIGHLIGHTS

Glasfaser-Internet mit 500 Mbit/s LAN-Anschluss in jedem Zimmer

Bussystem ? Marke Gira (Lichtschalter,..)

Echtzeit Warmwasser Wärmepumpe

35l/min Frischwassermodul

Eigener Trinkwasser Brunnen (21m tief)

Eingebautes Cloudsystem im Büro

Fußbodenheizung in jedem Stock

8-fach Satelliten-Verteiler
Zentrales Staubsaugersystem
elektr. Außenrollladen in allen Räumen
Wäscheschacht im ganzen Haus
Massivholztreppe mit Edelstahl Geländer zum OG und DG
Carport mit 6 Stellplätzen(+2 daneben)
Verflieste Garage
gepflasterte Terrasse
2 Hochbeeten für Gemüse und Obst
Zaunanlage
Überwachungskameras (& erweiterbar)
4000W LED- Lichtstreifen rund um das Haus (Sicherheitstechnik)

Ihr neues exklusives Zuhause wartet auf Sie

Dieses moderne Villa ist mehr als nur ein Haus ? es ist ein Statement für stilvolles Wohnen auf höchstem Niveau. Lassen Sie sich von der High End Ausstattung, der großzügigen Wohnfläche und dem einzigartigen Ambiente begeistern.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Erleben Sie selbst, was diese exklusive Villa zu bieten hat. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorstellen zu dürfen!

Hinweis: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie uns unter der Telefonnummer +43 660 7056199 oder per E-Mail an m.nussbaumer@immoquelle.at

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.Haftungsausschluss für 3D-VisualisierungUnser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 810m²

Wohnfläche: 453.97m²

Nutzfläche: 469.96m²

Zimmer: 12

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Wasser-Elektro,

hwbwert: 29m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.71m²

fgeeklasse: Am²

Kontaktinformationen

Vorname: Matthias

Nachname: Nussbaumer

E-Mail: office@immoquelle.at