



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194449

erstellt am : 05.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2300000€

Straße:

89359 Kötz

Bayern Österreich

Wohnfläche: 507m<sup>2</sup>

Grundfläche: 6000m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Ilksev Karakas

Tel: +43 664 19 13 188

ik@fermoso.at

## **Luxusvilla in Kötz ? 7 Zimmer & Gartenparadies für höchste Ansprüche**



Willkommen in einer Immobilie, die höchste Wohnansprüche erfüllt:

In der idyllischen Gemeinde Kötz in Bayern erwartet Sie eine außergewöhnliche Villa, die Großzügigkeit, Privatsphäre und zeitlosen Luxus auf eindrucksvolle Weise vereint.

Mit einer Wohnfläche von ca. 507 m<sup>2</sup> bietet dieses Anwesen ein Wohngefühl, das seinesgleichen sucht ? ideal für Familien, Unternehmer oder Menschen, die Wert auf Raum, Qualität und ein repräsentatives Zuhause legen.

?

## Raum für Leben auf höchstem Niveau

Die Villa erstreckt sich über zwei Ebenen und verfügt über 7 lichtdurchflutete Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästebereiche genutzt werden können. Großzügige Fensterflächen schaffen ein offenes, helles Ambiente und verbinden Innen- und Außenraum harmonisch miteinander.

?

## Luxus, den man spürt

- ? Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- ? Kamin für behagliche Stunden in der kälteren Jahreszeit
- ? Zentralheizung für ganzjährigen Wohnkomfort
- ? Hochwertige Materialien, edle Holzelemente und eine erstklassige Bauqualität

Hier wurde mit Liebe zum Detail geplant und umgesetzt ? ein Zuhause für Menschen mit Anspruch.

?

## Ein Garten wie ein Rückzugsort

Der weitläufige Garten mit herrlichem Grünblick ist eine wahre Oase der Ruhe.

Die Südterrasse bzw. der Südbalkon laden zum Entspannen, Genießen und Verweilen ein ? ob beim Frühstück in der Sonne, bei geselligen Abenden mit Freunden oder bei stillen Momenten im Grünen.

?

## Attraktive Lage mit perfekter Anbindung

Kötz überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig durch eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte. Eine ideale Kombination aus Rückzug und Erreichbarkeit ? perfekt für Familien und Berufstätige.

?

## Flexible Kaufvarianten ? passend zu Ihren Plänen

Diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet mehrere attraktive Erwerbsmöglichkeiten:

? Villa mit Grundstück (ohne Stadel)

Grundstücksgröße: ca. 6.000 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.300.000 ?

? Stadel mit Teilgrundstück

Grundstücksgröße: ca. 1.800 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 850.000 ?

? Villa mit Stadel & Gesamtgrundstück

Grundstücksgröße: ca. 7.800 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.950.000 ?

?

Ein Zuhause mit Seltenheitswert

Diese Villa ist mehr als eine Immobilie ? sie ist ein Lebensstatement.  
Ein Ort, an dem Raum, Qualität und Natur in perfekter Balance stehen.

? Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Anwesen begeistern.

Ihr neues Traumhaus in Kötz wartet auf Sie. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>  
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.

## Eckdaten

Grundfläche: 6000m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 507m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Oel,

Zimmer: 7

Bäder: 7

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2300000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ilksev

Nachname: Karakas

Tel.: +43 664 19 13 188

E-Mail: ik@fermoso.at