

## Luxuriöses Refugium in Panoramalage! Exquisites Einfamilienhaus mit Schwimmteich im Bezirk Grieskirchen!



<b>Immobiliennummer:</b>	34224	<b>Lage:</b>	Ruhe Lage
<b>Ort / Region:</b>	Bezirk Grieskirchen	<b>Kaufpreis (in Euro):</b>	auf Anfrage
<b>Wohn- / Nutzfläche:</b>	ca. 366 m <sup>2</sup>		
<b>Grundfläche:</b>	ca. 3.730 m <sup>2</sup>		
<b>Nutzfläche:</b>	ca. 545 m <sup>2</sup>		
<b>Vermittlungsvergütung:</b>	3 % zzgl. Ust		

### Kurzbeschreibung

Luxuriöses Refugium in Panoramalage: Exquisites Einfamilienhaus mit Schwimmteich im Bezirk Grieskirchen!

### Detailbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Anwesen vereint architektonische Eleganz mit höchstem Wohnkomfort und liegt eingebettet in eine atemberaubende Naturlandschaft. In absoluter Ruhelage und mit unverbaubarem Fernblick bietet diese Immobilie ein stilvolles Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen.

Ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit stilvollem Kachelofen, hochwertige Materialien, durchdachte Raumkonzepte sowie ein exklusiv angelegter Garten mit privatem Schwimm-/Koiteich machen dieses Objekt zu einem wahren Unikat.

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Highlights auf einen Blick:

- + Erstklassige Ausstattung auf drei Ebenen - inklusive separater Einliegerwohnung
- + Privater Schwimm-/Koiteich in traumhaft gestalteter Gartenlandschaft
- + Architektonisch anspruchsvolles Design mit viel Liebe zum Detail
- + Großzügige Garage & Büro mit eigenem Zugang - ideal für Beruf & Privatleben
- + Ruhelage mit malerischem Blick auf die Berge

Exklusive Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- + Repräsentativer Wohn-/Essbereich mit handgefertigtem Kachelofen
- + Hochwertige Küche inkl. Kühlraum - perfekt für ambitionierte Hobbyköche
- + Gäste-WC, stilvolle Garderobe & direkte Verbindung zur Garage

Obergeschoss:

- + Zwei elegante Schlafzimmer mit Balkonzugang und Gartenblick
- + Großzügiges Bad, separates WC sowie ein begehrter Schrankraum
- + Exklusive Einliegerwohnung (ca. 50 m<sup>2</sup>) - ideal für Gäste oder Personal

Untergeschoss:

- + Garage (ca. 61 m<sup>2</sup>) mit Platz für mehrere Fahrzeuge
- + Separates Büro mit eigenem Eingang, WC mit Dusche
- + Technikraum & zusätzliche Lagerräume

Außenbereich:

- + Design-Garten mit hochwertiger Bepflanzung und automatischer Bewässerung
- + Privater Natur-Schwimmteich - pure Erholung im eigenen Paradies
- + Intime Atmosphäre dank Grundstück

Diese Residenz ist mehr als ein Zuhause - sie ist ein Lebensgefühl. Ob als stilvoller Rückzugsort oder exklusives Familiendomizil: Hier erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau.

**Nähere Informationen zur Immobilie erhalten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder bei einem Besichtigungstermin.**

**Maria Lamprecht**

**selbst. staatl. gepr. Immobilienmaklerin**  
Tel: 0664 - 48 16 530  
E-Mail: [m.lamprecht@awz.at](mailto:m.lamprecht@awz.at)

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



