



#0001008682

Traumhafte Villa mit Pool und weitläufigem Garten in idyllischer Landschaft

7344 Stoob



Kaufpreis: 1.490.000,00 €
Wohnfläche: 253,00 m²
Zimmer: 7

IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
roland.hodis-hartmann@riv.at
+43 664 60 517 517 61





BESCHREIBUNG

Willkommen in dieser atemberaubenden Villa mit 253m² Wohnfläche auf einem 1890m² großen Grundstück. Genießen Sie das großzügige Wohnzimmer, die offene Küche, die Vinothek und den Partyraum mit Bar und Küche (inklusive Pooltisch). Entspannen Sie im Fitnessstudio, der Sauna inkl. Sonnenbank oder verbringen Sie Zeit im unterkellerten Poolhaus mit Küche und Entertainment Center & extra Badezimmer inkl. Toilette. Der 10m x 5m große Pool, die Doppelgarage, zwei Rasenroboter und die Bewässerungsanlage bieten zusätzlichen Komfort. Der Großteil der Möblierung ist von Tischlerhand gefertigt. Diese Villa vereint Luxus, Unterhaltung und Entspannung in einem einzigartigen Anwesen. Willkommen in Ihrem Traumhaus!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Villa
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2004
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	4 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 253 m ²
Nutzfläche	ca. 214 m ²
Gesamtfläche	ca. 467 m ²
Grundfläche	ca. 1.890 m ²
Kellerfläche	ca. 214 m ²
Terrassenfläche	ca. 61 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.06.2024
Gültig bis	27.06.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	58,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,87
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	3
Toiletten	4
Schlafzimmer	5
Terrassen	3

großes unterkellertes Poolhaus inkl. Küche, Lounge, großem Essbereich, Dusche, Toilette, Liegestühle & Betten, Partyraum inkl. Küche & großem Esstisch, Pooltisch, Fitnessraum, große Sauna, Sonnenbank, etc.

**MERKMALE**

Ausblick	Aussichtslage	Lage	Süd-Westen
Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum, Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Sonderausstattung	Klimaanlage, Swimming Pool, Sauna	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Anschlüsse	TV / Fernsehanschluss, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss	Fußboden	Stein, Fliese, Parkett
Bauart	Ziegel-Massivbauweise	Möblierung	Vollmöbliert
Keller	Vollunterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Bidet
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche, Speisekammer		

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	1.490.000,00 € inkl. USt.
-----------	---------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	1.490.000,00 € inkl. USt.
-----------------	---------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1%
--------------------	----

Grunderwerbsteuer	1,1%
-------------------	------

Grundbucheintragung	3,5%
---------------------	------



GALERIE

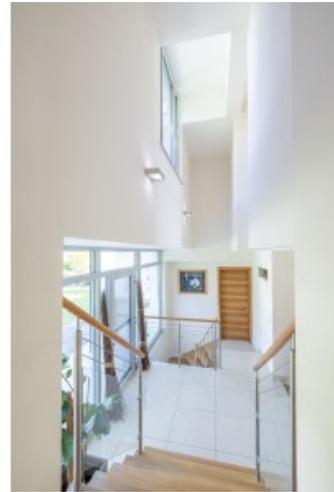


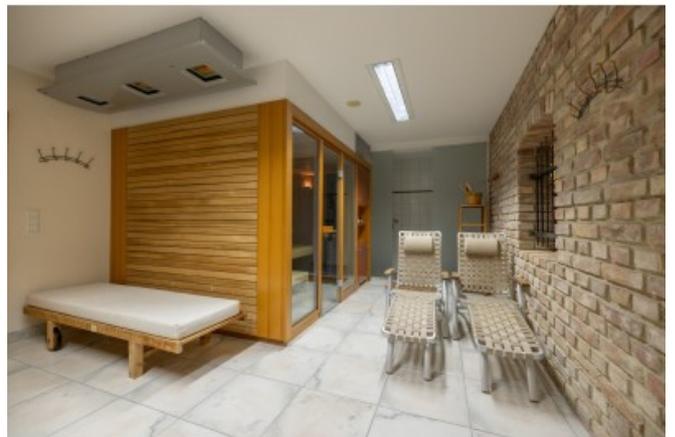


















LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Haus Plan](#)

