

## Traum-Anwesen - Wünsche werden Wirklichkeit!



**Immobiliennummer:** 23382  
**Ort / Region:** Steyr Land  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 600 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 3.937 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Zentral  
**Kaufpreis (in Euro):** auf Anfrage  
**Energieausweis:** HWB 62

### Kurzbeschreibung

Umgebung Steyr - EINZIGARTIG - Hier haben Sie ein wahres Luxushaus, welches seine Größe, Funktionalität und Schönheit für Sie offenbart!

### Detailbeschreibung

Mit einer sehr guten Erreichbarkeit, nahe St. Florian, liegt dieses exklusive Anwesen mitten im Grünen.

Nach dem Betreten wird einem die wahre Größe dieses Anwesens bewusst. Die Wohnmöglichkeiten gliedern sich in eine große Wohnung, eine Penthouse-Wohnung und Büroräume, welche getrennt erreichbar sind. Beim Durchwandern der lichtdurchfluteten, offenen Wohn-, Schlaf- und Essräume wird einem nicht nur die Funktionalität, sondern auch die durchdachte Anordnung der Räume offenbart.

Weiters ergänzt ein großer Weinkeller, eine Sauna mit Solarium, sowie ein wunderschönes Hallenbad das Angebot. Für ein angenehmes Raumklima sorgen die klimatisierten Räume, Fußbodenheizung und die elektrischen Beschattungsmöglichkeiten.

Der sehr perfekt gepflegte, große Garten führt zu einem ca. 600m<sup>2</sup> großen Teich, welcher mit einer Quelle gespeist wird, die wiederum für die Wohnraumheizung genutzt wird. Dieser Teich kann zum Schwimmen, Bootfahren oder als Fischteich genutzt werden.

Ein großzügiges Gartenhaus mit beheizbarer Terrasse und Küche lädt so richtig zum gemütlichen Grillen und Feiern ein. Ein Steg, sowie ein Bootshaus runden das Angebot ab. Zum Verweilen lädt in der Nähe des Teiches ein überdachter Pavillon ein.

Am Besten Sie überzeugen sich bei einer gemeinsamen Besichtigung selbst von dem was Ihnen hier geboten wird - ein Traum-Anwesen das überzeugt!

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Ich informiere Sie gerne am besten bei einem Besichtigungstermin vor Ort!**

**Herr Christian Sonnleitner 0664 - 55 63 743**

**Kontaktieren Sie mich am besten persönlich!**

**+++Nach dem Besichtigungstermin können Sie auch gerne ein Angebot legen!+++**

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



