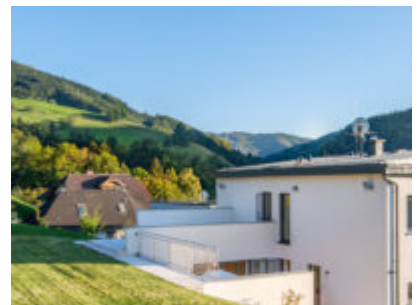


# STEYR-LAND: EXKLUSIVES ARCHITEKTENHAUS MIT HOMEOFFICE UND WELLNESSOASE

https://spickl-staging.server1.dev-web.at



€748,000



## GRUNDLAGEN

**Grundstücksfläche in m2:** 1423

**Zustand:** sehr gut, Erstbezug nach Renovierung

**Terrasse:** mehrere stehen zur Auswahl

**Heizwärmebedarf:** 41,86 kWh/m<sup>2</sup>/a

**Kategorie:** [Kauf](#), [Kaufobjekt](#)

**Status:** [Verfügbar](#)

**Grundstücksgröße:** 1423 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 7

**Keller:** ja

**Heizungsart:** Luftwärmepumpe

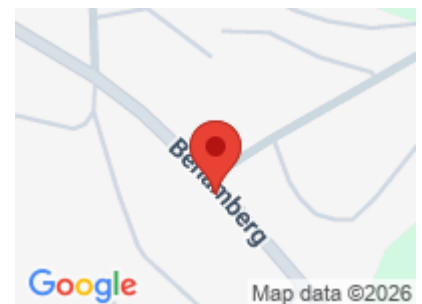
**Garage:** 3 Garagenstellplätze mit Lademöglichkeit

**Typ:** [Eigentum](#), [Verkauf](#)

**Fläche:** 250 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 2013

- Eigentum, Verkauf
- Kauf, Kaufobjekt
- Verfügbar
- 250 m<sup>2</sup>



---

## BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem eigenen Rückzugsort inmitten der Natur! Dieses großzügige, von renommierten Architekten entworfene Wohnhaus befindet sich in einer leicht abfallenden Hanglage und bietet atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Mit seinen drei Etagen und durchdachten Details ist es ein perfektes Beispiel für modernes und luxuriöses Wohnen in Verbindung mit Arbeit und Entspannung.

Besonderheiten:

Dreigeschoßiges Design: Mit drei Etagen bietet das Haus ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen.

**\*\*Erdgeschoß: Homeoffice und Praxisraum\*\***

Das untere Geschoß des Hauses ist perfekt für Ihr Homeoffice oder eine Praxis geeignet. Große Fenster lassen viel Tageslicht herein, während der Blick auf die umliegende Natur eine inspirierende Arbeitsumgebung schafft. Ein separater Eingang gewährleistet Privatsphäre für Ihre beruflichen Aktivitäten. Hier finden Sie auch zusätzliche Räume für Lagerung und die Haustechnik.

**\*\*Zweites Geschoß: Wohnbereich und Wellnessoase\*\***

Die zweite Etage ist dem Wohnbereich gewidmet. Hier erwartet Sie ein geräumiger Grundriss, der den Wohnraum mit der modernen Küche verbindet. Große Panoramafenster bieten einen ungehinderten Blick auf die Landschaft und führen zu einer großzügigen Terrasse – perfekt für gesellige Abende oder Entspannung in der Sonne. Ein Kamin sorgt für Gemütlichkeit an kühlen Abenden.

Darüber hinaus verfügt diese Etage über die Möglichkeit für einen einzigartigen Wellnessbereich, der von einem eigenen Innenhof umgeben ist. Dieser Innenhof bietet Schutz vor der Sonne an heißen Tagen und schafft eine private, grüne Oase für Ihre Erholung. Der Wellnessbereich selbst könnte aus einer Sauna, einem Whirlpool und einem Ruhebereich zum Entspannen bestehen.

**\*\*Drittes Geschoß: Privatsphäre und Außenbereiche\*\***

Die oberste Etage des Hauses ist der Privatsphäre gewidmet. Hier finden Sie das Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank sowie ein weiteres Schlafzimmer und ein Büro. Jede Ebene verfügt über einen eigenen Außenbereich – sei es eine Terrasse, ein Balkon oder eine Veranda. Diese Außenräume bieten eine perfekte Ergänzung zu den großzügigen Innenbereichen und ermöglichen es Ihnen, die Natur das ganze Jahr über zu genießen.

---

## HIGHLIGHTS/ECKDATEN

- Hochwertige Materialien und modernste Technologie wurden in der gesamten Konstruktion verwendet.
- Eine übergroße Garage bietet Platz für 3 Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum und Lademöglichkeit.
- 
- Ein gepflegter Garten umgibt das Haus und lädt zu Aktivitäten im Freien ein.
- 
- Dieses exklusive Wohnhaus bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, in einem modernen und luxuriösen Umfeld zu leben und zu arbeiten, während Sie die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen können. Treten Sie ein und erleben Sie, wie Ihr Leben hier zur perfekten Symbiose aus Arbeit und Entspannung wird. Der private Innenhof im zweiten Geschoss mit dem Wellnessbereich ist dabei das Highlight dieses außergewöhnlichen Anwesens.

---

## LAGE

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die von Bäumen gesäumt ist, und bietet einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft. Die Nähe zur Natur und die Ruhe der Umgebung schaffen eine Oase der Entspannung und Erholung, während gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt gewährleistet ist.

---

## PLAN

---

## AUSSTATTUNG

- Baumeisterhaus
- Energiesparhaus
- Lademöglichkeit
- Moderne Architektur
- Stellplatz
- Teilmöbliert

---

## FOTOS









---

## WEITERE INFORMATION

Hinweise: Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der guten Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass nur im Abschlussfalle ein Vermittlungshonorar in der Höhe von 3 % des Kaufpreises bzw. 3 Bruttomonatsmieten (bei Wohnungen 1 bzw. 2 Bruttomonatsmieten) zuzüglich 20 % Ust. für unsere Verdienstlichkeit in Rechnung gestellt wird, sofern im Angebot nichts anderes vermerkt ist. Dieses Angebot ist freibleibend. Gemäß § 5 Absatz 3 Maklergesetz wird darauf hingewiesen, dass Immobilien Pickl als Doppelmakler tätig ist und zwischen dem Vermittler & dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gemäß EAVG seitens des Verkäufers gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Unsere Geschäftsbedingungen / Impressum sowie unsere Datenschutzerklärung und unsere AGB finden sie auf unserer Homepage unter [www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at).  
DATENSCHUTZ: Wir machen darauf aufmerksam, dass wir Ihnen möglicherweise Informationen über gleichwertige Objekte per elektronischer Post zusenden werden. Wenn Sie dies nicht wollen, geben Sie uns bitte Bescheid!

---

## KONTAKT



Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.  
Eine Besichtigung sagt mehr als Worte, vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Termin bei:  
Sabine Pickl | Immobilienmaklerin  
+43 699 123 884 24  
[office@immobilien-pickl.at](mailto:office@immobilien-pickl.at)  
[www.immobilien-pickl.at](http://www.immobilien-pickl.at)