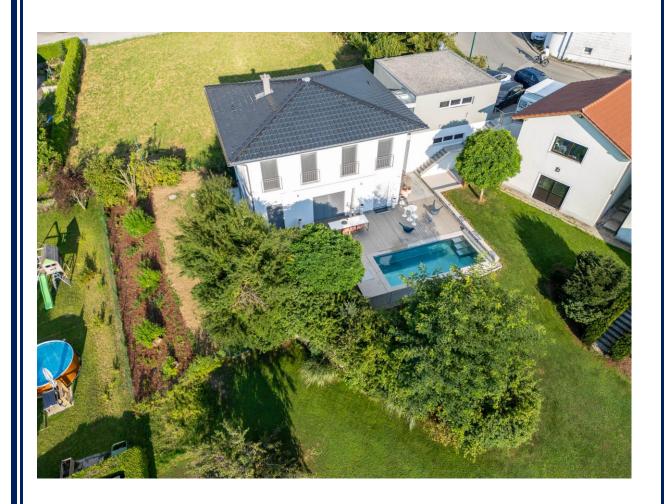


Hochwertiges Anwesen mit Pool, Sauna & Einliegerbereich - Pfarrkirchen bei Bad Hall



Waldbrunner Immobilien,

August Hilberstr.18| 4400 Steyr, M waldbrunner@wahoimmo.at T +43 699/11 72 92 75



Objekt Übersicht:

Lage: Pfarrkirchen

Baujahr: 2007

Baugrund: 1.068m²

Kaufpreis: € 619.000,00



1. Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das begeistert

Dieses außergewöhnliche Designerhaus vereint moderne Architektur, luxuriöse Ausstattung und exklusive Privatsphäre in einer der begehrtesten Lagen von Pfarrkirchen bei Bad Hall. Nur wenige Minuten vom renommierten Golfplatz Herzog Tassilo entfernt, genießen Sie hier die perfekte Balance aus Natur, Ruhe und Lifestyle.

Ihr privates Refugium

Das **1.068 m² große Grundstück** ist ein Traum für Liebhaber von Eleganz und Outdoor-Genuss:

- Edelstahlpool (2022) ein purer Luxus für Sonnenanbeter und Genießer
- Outdoorküche (2023) perfekt für exklusive Sommerabende und Unterhaltung auf höchstem Niveau
- Sonnige Terrassen und private Rückzugsbereiche mit Blick ins Grüne
- Doppelgarage und zusätzliche Stellplätze
- Nachhaltige **Zisterne** zur Gartenbewässerung

Waldbrunner Immobilien,

August Hilberstr.18 4400 Steyr, M waldbrunner@wahoimmo.at T +43 699/11 72 92 75



Architektur & Ausstattung

Erbaut 2007, überzeugt das Haus durch klaren Designanspruch, großzügige Raumkonzepte und hochwertige Materialien:

- Wohnfläche: ca. 155 m², perfekt durchdacht
- **Zusätzlicher Wohnbereich im Keller:** ca. **50 m²**, mit separatem Eingang ideal für Gäste, Home-Office oder Einliegerwohnung
- Erdwärmeheizung mit Flächenkollektoren energieeffizient, nachhaltig und zukunftssicher
- Privatsauna im Keller Wellness auf höchstem Niveau
- Helle, lichtdurchflutete Räume mit edlem Ambiente und exklusiven Oberflächen

Raumgestaltung

- Erdgeschoss: Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Pool und Garten, moderne Designer-Küche, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum
- **Obergeschoss:** Drei großzügige Schlafzimmer, luxuriöses Badezimmer mit Wanne und Walk-in-Dusche
- **Kellergeschoss:** Separater Wohnbereich mit eigenem Zugang, Wellnesszone mit Sauna und Technikraum

Highlights & Lifestyle

- Exklusive Architektur und modernes Design
- Private Wellnessoase mit Sauna & Edelstahlpool
- Outdoorküche für stilvolle Unterhaltung
- Separater Einliegerbereich vielseitig nutzbar
- Ruhige, sonnige Lage in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz
- Sofort bezugsfertig ein Traumhaus auf höchstem Niveau



Lage

Exklusive Lage – Leben, wo andere Urlaub machen

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, sonnigen Wohngegend und bietet gleichzeitig eine exzellente Anbindung:

- Nur **5–10 Minuten nach Bad Hall**, bekannt für Thermalbäder, Restaurants und kulturelle Highlights
- Gute Erreichbarkeit von Steyr, Linz und Wels für Beruf und Freizeit
- Nähe zum **Golfplatz Herzog Tassilo** ideal für Sport- und Lifestyle-Liebhaber
- Umgeben von **sanften Hügeln, Feldern und Wäldern**, perfekt für Spaziergänge, Radfahren oder Reitsport
- Privatsphäre und Ruhe ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen

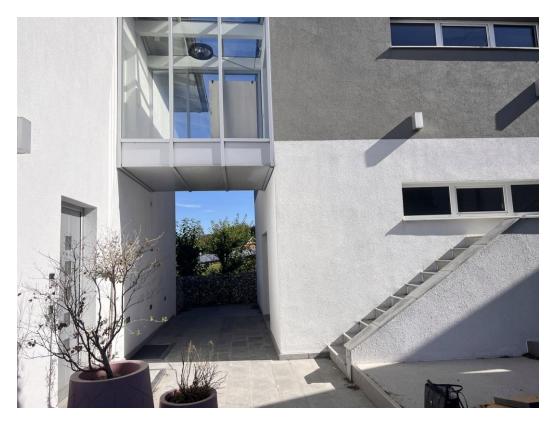


Waldbrunner Immobilien,

August Hilberstr.18| 4400 Steyr, M waldbrunner@wahoimmo.at T +43 699/11 72 92 75







Waldbrunner Immobilien,
August Hilberstr.18| 4400 Steyr, M <u>waldbrunner@wahoimmo.at</u> T +43 699/11 72 92 75