

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

Waldbrunner Immobilien,

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

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



