



Diese 2013 errichtete Villa besticht mit einer stilsicheren, klaren Formensprache und der erstklassigen Bauweise. Das exquisite Wohnjuwel verwöhnt Sie mit echter Lebensqualität: beste Lage in einer feinen Wohnsiedlung, traumhaftem Blick in stimmig leichter Hanglage und technischer High-End Ausstattung.

Schon beim Betreten des **Vorplatzes** ist man vom modernen Ambiente beeindruckt. Wie ein dunkler Monolith erhebt sich die Villa.

Hier sind Doppelgarage und Haupteingang, aber auch Keller-, Technik- und Wirtschaftsräume sowie Pooltechnik untergebracht.

Sehr offen und lichtdurchflutet präsentiert sich der **Eingangsbereich** mit großzügiger Treppe zur **ersten Wohnebene**.

Alle wichtigen Wohnräume sind südseitig ausgerichtet.

Die Living Area begeistert mit luxuriösem Wohnambiente. Elegante Panorama-Verglasungen lassen Innen- und Außenbereich miteinander verschmelzen. Eine harmonisch integrierte, ultramoderne „Gaggenau“-Küche mit Kochinsel und Deckenlüfter bildet den einen Höhepunkt, der Wohnbereich des 72 m<sup>2</sup> großen Raumes den anderen.

Ausgang auf die Terrasse/Pool und den 340 m<sup>2</sup> großen Garten.

Via Bus- System wird die gesamte Beleuchtung, Beschallung, Klimaanlage/Beheizung und Beschattung geregelt. LED Beleuchtungen, automatische Rollos und viele weitere Extras, die allesamt mit den iPad in jedem Zimmer einzeln gesteuert werden, ergänzen die raffinierte technische Ausstattung.

Im selben Geschoss befindet sich außerdem ein eigenes Gästezimmer samt Gästebad.

Nächstes Highlight: privates Open Air Kino via Beamer über dem Pool!

„Die Leichtigkeit des Seins“ bleibt auch im **1. Stock** erhalten. Zwei großzügig geschnittene Zimmer mit bestem Seeblick - derzeit Ankleideräume - ein Masterbedroom und ein Designerbad mit fulminantem Panorama, Regendusche, freistehender Wanne und Kamin lassen keine Wünsche offen. Hier genießen Sie romantische Stunden im Vollbad mit fantastischer Aussicht.

Eine kleine Fitnessoase sowie ein einzigartiger Weinkeller aus Altholz ergänzen den hohen Standard des Hauses und runden das Wohlfühlpaket ab.

**Toplage. Grünes Umfeld. Großzügiger Schnitt. Wenig Arbeit!**

### **Lagebeschreibung:**

Die Marktgemeinde Altmünster am Traunsee im Salzkammergut gilt als einer der begehrtesten Wohnorte am See.

Um in den Ortskern zu gelangen, benötigt man mit dem Auto keine zwei Minuten. Man kann hier auf die komplette Infrastruktur zurückgreifen. Bekannt ist der Traunsee mit seinen diversen Clubs besonders bei Seglern und Wassersportlern. Die Möglichkeit eines Liegeplatzes für Ihr Boot wäre gegeben. Der Eigentümer besitzt einen dieser begehrten Mietplätze und würde ihn an den neuen Eigentümer ev. abgeben.

Die Bezirkshauptstadt Gmunden erreichen Sie in gut fünf Minuten auf der B125 mit den Verbindungen nach Wien oder Salzburg.

Der nächste Flugplatz für Kleinmaschinen ist in Gschwandt, 15 Minuten nahe Altmünster.

Fotos von: M. Pröll

Verkaufspreis : auf Anfrage  
Nebenkosten : auf Anfrage  
Gebühren : auf Anfrage  
Wohnraum : 227 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgrösse : 725 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer : 7  
Anzahl Stockwerke : 2  
Anzahl Bäder : 2  
Anzahl Toiletten : 2  
Heizungsart : Fußbodenheizung

**Ausstattung :**

- Seeblick / Bergpanorama
- Terrasse
- Abstellplatz / Garage
- Garten
- Pool bzw. Hallenbad
- Kamin / Kachelofen
- Kaminanschluss

**Objektstandort :**

4813 ALTMÜNSTER

<http://www.immo-koro.at/immosuchergebnis/422?format=pdf>