



Престижная вилла в стиле шале в заповедной зоне в Альпах рядом с лыжным курортом

Объект: P669

8 комнат/ СПА / 3 ванных/ 4 туалета / тихое солнечное месторасположение

Адрес: 3295 Lackenhof, Raasdorf

Цена: по запросу + дополн. расходы

- *налог на передачу права собственности: 3.5 %*
- *регистрационный сбор: 1.1 %*
- *юридические услуги (адвокат и нотариус), пошлины, засвидетельствование, печати прим. 1 % + 20 % НДС*
- *комиссионные маклера: 3 % + 20% НДС*





<i>Вид недвижимости</i>	<i>шале</i>
<i>Состояние</i>	<i>sehr gut</i>
<i>Свободно</i>	<i>по договору</i>
<i>Ком. платежи электричество</i>	<i>прим. € 200/ месяц прим. € 8.000 / год</i>
<i>Площадь дома прим.</i>	<i>478 m²</i>
<i>Площадь участка</i>	<i>1006 m²</i>
<i>Комнат</i>	<i>8</i>
<i>Ванных комнат</i>	<i>3</i>
<i>Террасы</i>	<i>2</i>
<i>Туалет</i>	<i>4</i>
<i>Вид отопления</i>	<i>тепловой насос, тёплые полы</i>
<i>Парковка</i>	<i>гараж</i>
<i>HWB-Wert</i>	
<i>HWB-Klasse</i>	





У каждого дома есть своя история.

А история этого особенного дома началась более 300 лет тому назад. Он постоянно достраивался и видоизменялся. И всего несколько лет назад преобразился до уровня престижного альпийского шале с современным оборудованием и техническим оснащением самого высокого качества. Но самой важной отличительной чертой этого дома является то, что дом и снаружи, и внутри состоит только из натуральных материалов. Внутренняя отделка состоит из разных пород дерева и камня. Их гармоничное сочетание создают атмосферу уюта и тепла.

Кедр придает дому отчетливый темный, глубокий, слегка пряный, древесный аромат. Ель обладает душистым, смолистым и расслабляющим ароматом.

Плюс ко всему дом находится в заповедной зоне альпийского леса на высоте примерно 900 м над уровнем моря. Чистейший горный воздух, родниковая вода, солнечное месторасположение, изумительный вид, убаюкивающие, успокаивающие звуки и голоса леса дополняют идиллию дома.

Стоит отметить также, что новостройки здесь запрещены.

Шале разделено на 3 уровня:

Первый этаж:

На этом уровне вход с гардеробом и гостевым туалетом. Здесь также расположены просторная гостиная, уютная кухня-столовая с винным погребом. Обе комнаты с открытым камином, имеют прямой выход на террасу. Также имеется прямой доступ в СПА-зону дома с сауной, паровой баней, комнатой отдыха и террасой.

Верхний этаж:

На верхнем этаже расположены 3 спальни, 2 ванные комнаты, а также просторная галерея, с которой осуществляется централизованный доступ во все спальни и камин.

Подвал:

В цокольном этаже расположены гараж, подсобное помещение, техническое помещение.

ОБОРУДОВАНИЕ

- 2 камина
- винный погреб
- сауна
- паровая баня
- тепловой насос для отопления и солнечные батареи
- подъезд к гаражу и террасы с подогреваемым полом

Мебель, осветительное оборудование, элементы декора сделаны на заказ или являются предметами антиквариата.

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Расположенная посреди Альп горная деревня поражает своей идиллией как летом, так и зимой. До супермаркетов, подъемников и различных ресторанов можно легко добраться на автомобиле примерно за 10-20 минут.

Лакенхоф также оптимально расположен:

до международного аэропорта Вены можно добраться примерно за два часа на машине. Чтобы добраться до венгерской или словацкой столицы потребуется от 2,5 до 4 часов езды на автомобиле. Столько же времени понадобится до Зальцбурга и Мюнхена соответственно.



Фотография до и после



























