

## Modern und ökologisch „Wohnen am Weinberg“



Sehr selten nur werden solch exklusive Neubau-Wohnungen in dieser Region angeboten.

Hier wurden zwei einzigartige Architekten-Wohnhäuser, die mit insgesamt sieben exklusiven Penthouse-, Loft- und Garten-Wohnungen in den Größen von 75 m<sup>2</sup> bis 148 m<sup>2</sup> errichtet. Mit ihrer nachhaltigen, soliden und ökologischen Bauweise und Ausstattung stehen sie für hohe Zukunftssicherheit und besondere Lebensqualität. Zwei dieser sieben besonderen Wohnungen sind noch zu haben.

## **Ψ PSI\*I Immobilien**

Die Häuser befinden sich in einzigartiger Lage auf einem Südhang in 4707 Schlüßberg, zwischen dem Kur- und Thermenort Bad Schallerbach und der Bezirkshauptstadt Grieskirchen. Unmittelbar bei den Häusern beginnen Wanderwege und Joggingrouten zu Ihrer Erholung. Der traumhafte, unverbaubare Blick ins Trattnachtal und auf die umliegende Bergwelt unterstreicht die Schönheit der ländlichen Gegend. Trotzdem steht in wenigen Autominuten die Infrastruktur der Bezirkshauptstadt und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Mit der nachhaltigen Niedrigenergiebauweise sind die Häuser in Kombination mit dem ökologischen Wärmedämmverbundsystem auf dem neuesten Stand der Bautechnik und sorgen mit Fußbodenheizung und elektrischen Raffstore für ein angenehmes Temperaturmanagement. Das Mauerwerk besteht teilweise aus Beton, Ziegel oder Massivholz je nach optimaler ökologischer bzw. bautechnischer Einsetzbarkeit. Die gesamte Anlage überzeugt mit zukunftsorientierter Ausstattung wie PV-Anlage, Wärmepumpe und Ladestationen für Ihre E-Mobilität.

Die großen Terrassen, Loggien und Eigengärten bringen durch die bodentiefen Holz-Alufenster den Freiraum noch näher in die Wohnung und sorgen somit für ein großzügiges Raumgefühl. Die gesamten Glasfronten sind mit hochwertigen Außenjalousien ausgestattet und bringen zusätzlich angenehme Beschattung in die Räume, die exklusiven Eichen-Holzböden sorgen für behagliches Ambiente. Darüber hinaus sorgen die Garagen und Carports mit teilweise direktem Zugang in die Wohnungen für besonderen Komfort. Drei der Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und auch behindertenfreundlich errichtet. Zusätzlich ist in allen Wohnungen ein separates Gäste-WC vorhanden. Ganz im Sinne der Lage des „Weinberges“ gibt es zu jeder Wohnung einen zusätzlichen Platz im Erdgeschoß für das eigene Weinregal.

## **Ψ PSI\*I Immobilien**

PSI Project Solution Immobilien GmbH  
Weyerstrasse 16  
A-4810 Gmunden am Traunsee

# Haus B - Top 03 Penthouse

**Wohnfläche:** 140,67 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse:** 27,1 m<sup>2</sup>

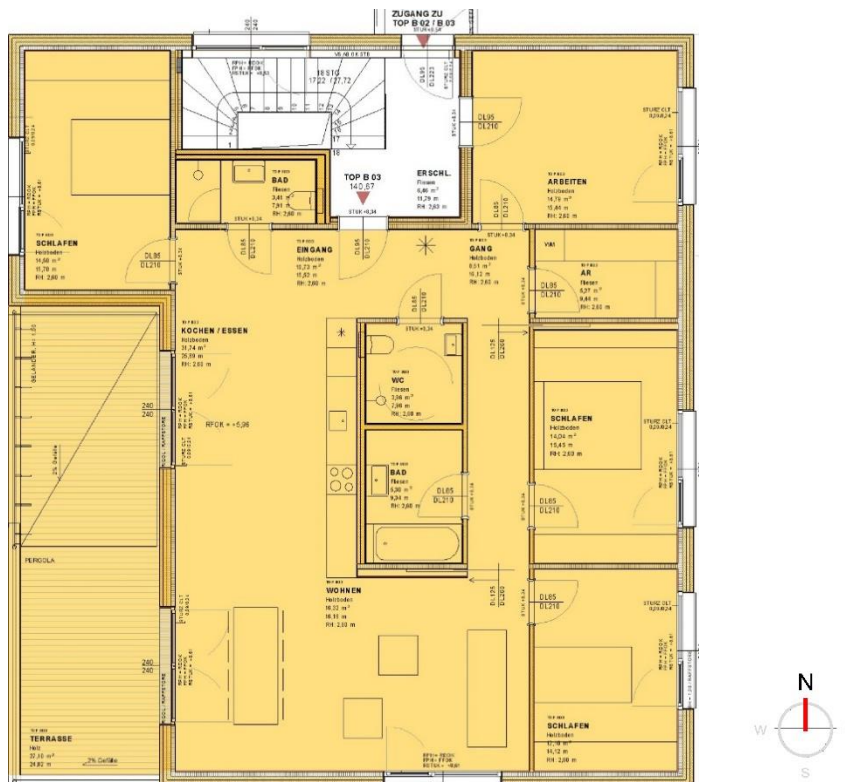
**Raumhöhe:** 260 cm

**Stellplatz:** 1

**Kellerabstellraum:** 4,11 m<sup>2</sup>

## Raumaufteilung:

- \* Diele mit Gäste WC mit Dusche (behindertenfreundlich)
- \* Großer, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- \* Schlafzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* Schlafzimmer
- \* Arbeitszimmer mit eigenem Eingang
- \* Bad 1 mit Dusche
- \* Bad 2 mit Wanne
- \* große West-Terrasse teilweise überdacht
- \* großer Abstellraum und Platz für Waschmaschine und Trockner
- \* direkter Zugang obere Parkebene, eigener Eingang zu Büro



## Bilder zu Haus B - Top 03







Ausblick Richtung Süden



Ausblick Richtung Süden



Ausblick Richtung Südwesten



Küche/Wohnraum



Eingangsbereich



Wohnbereich Blick Südwest



Wohnbereich Blick West



Wohnbereich Blick West





Wohnbereich Küche Blick Südost



Wohnbereich Südost



Wohnbereich Blick West



Wohnbereich Blick Süd



Wohnbereich zu Schlafbereich - Blick Nord



Schlafzimmer 1 Blick Süd-Ost



Schlafzimmer 2 Blick Ost



Gästebad Eingangsbereich





Schlafzimmer 3 oder Arbeitszimmer Blick West

**Ψ PSI\*I Immobilien**



**Ψ PSI\*I Immobilien**

PSI Project Solution Immobilien GmbH  
Weyerstrasse 16  
A-4810 Gmunden am Traunsee

**Ψ PSI\*1 Immobilien**



**Ψ PSI\*1 Immobilien**

PSI Project Solution Immobilien GmbH  
Weyerstrasse 16  
A-4810 Gmunden am Traunsee



**Ψ PSI\*I Immobilien**



**Ψ PSI\*I Immobilien**

PSI Project Solution Immobilien GmbH  
Weyerstrasse 16  
A-4810 Gmunden am Traunsee



**Ψ PSI\*I Immobilien**



**Ψ PSI\*I Immobilien**

PSI Project Solution Immobilien GmbH  
Weyerstrasse 16  
A-4810 Gmunden am Traunsee

**Ψ PSI\*1 Immobilien**



**Ψ PSI\*1 Immobilien**

PSI Project Solution Immobilien GmbH  
Weyerstrasse 16  
A-4810 Gmunden am Traunsee



**Ψ PSI\*1 Immobilien**



**Ψ PSI\*1 Immobilien**

PSI Project Solution Immobilien GmbH  
Weyerstrasse 16  
A-4810 Gmunden am Traunsee