

# Einzigartige Villa für höchste Ansprüche in der Nähe von Brixen

## Eckdaten

Objektart	Haus / Villa
Ort	Mühlbach
Energieklasse	A
Kaufpreis	2'300'000 €
Gesamtfläche m	574.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
ID	IW107980



















## Preise

Kaufpreis 2'300'000 €  
 Flächen

Gesamtfläche m 574.0  
 Grundstück m 920.0

## Räume

Badezimmer 1  
 Sep. WC 5  
 Wohn-/Schlafzimmer 6

## Ausstattung

Bad Dusche, Badewanne, Fenster  
 Küche Einbauküche, Offen  
 Böden Fliesen, Parkett  
 Gartennutzung  
 Ausrichtung Balkon/Terrasse Ost, Süd  
 Möbliert Teilmöbliert  
 Kamin  
 Sauna  
 Swimmingpool

Wasch-/Trockenraum

**Technik**

Heizungsart	Zentral, Fussbodenh.
Befuerung	Alternativ, Solar
Fahrstuhl	Personenaufzug
Sicherheitstechnik	Alarmanlage, Kamera

**Sonstige**

Ausblick	Panoramablick
Unterkellert	Ja

**PKW**

Art	Anzahl	Preis
Garage	3	

**Beschreibung**

Entworfen vom renommierten Architekturbüro „bergmeisterwolf“, vereint diese exklusive Villa luxuriöses Design mit einzigartigem Lebensgefühl. Harmonisch eingebettet in die Landschaft fügt sich das markante Gebäude wie von Zauberhand in die Natur ein. Großzügige, raumhohe Glasfronten fluten die Wohnbereiche mit natürlichem Licht und schaffen einen Ausblick ins Grüne, wodurch die Natur zum festen Bestandteil des Wohngefühls wird. Ein elektrisches Tor führt auf das Anwesen und den stilvoll angelegten Garten. Neben mehreren Stellplätzen im Einfahrtsbereich verfügt die Villa über eine Tiefgarage mit bis zu 5 weiteren Stellplätzen. Der Zugang zum Gebäude ist bequem über die Tiefgarage und über den Haupteingang im Erdgeschoss möglich. Die Nutzfläche erstreckt sich über insgesamt 4 Etagen, welche alle mit einem modernen Aufzug verbunden sind. Der Polytherm Pool im Erdgeschoss zählt zu den Highlights dieser Villa. Die Sauna der Marke „Klafs“ und die Dusche komplettieren die private Wellnessoase. Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein komfortables Gästezimmer mit Bad sowie einen praktischen Waschraum. Die Bäder wurden vollständig mit Elementen von Agape gestaltet – von Wasserhahn bis hin zur freistehenden Badewanne. Das mit schlichter Eleganz gestaltete Treppenhaus führt in das Herzstück der Villa: Im offen gehaltenen ersten Obergeschoss gehen Koch-, Ess- und Wohnbereich fließend ineinander über. Die elegante Boffi-Küche ist ausgestattet mit zwei Backöfen, einem Teppanyaki-Grill sowie einem Induktionskochfeld von Gaggenau. Die Villa überzeugt zusätzlich durch maßgefertigte Tischlerarbeiten von Barth und Erlacher. Im Masterbereich sorgen maßgefertigte Poliform-Schränke für großzügigen Stauraum, während auch der begehbare Kleiderschrank, die Bibliothek, das Kinderzimmer und das Esszimmer mit exklusiven Möbeln derselben Marke ausgestattet sind. Im Kellergeschoss befinden sich nicht nur die technischen Anlagen für das Hallenbad, sondern auch die Pellet-Heizung, sowie ein Weinkeller und mehrere zusätzliche Räume, die flexibel genutzt werden können. Modernste Technik rundet das Wohnkonzept ab: Eine vollautomatisierte Lüftungsanlage, elektrisch programmierbare Rollläden, eine Alarmanlage, eine zentrale Staubsaugeranlage sowie die Photovoltaikanlage auf dem Dach sorgen für höchsten Wohnkomfort.

## Anbieter

ENGEL & VÖLKERS

ENGEL & VÖLKERS Südtirol  
T. A. Edison Str. 15  
39100 BOZEN

Tel.  
+39 0471 05 45 10

□