LUXURY LIVING
BERGHEIM, AUSTRIA

4ty nine



VILLA INKL. EINLIEGERWOHNUNG

49

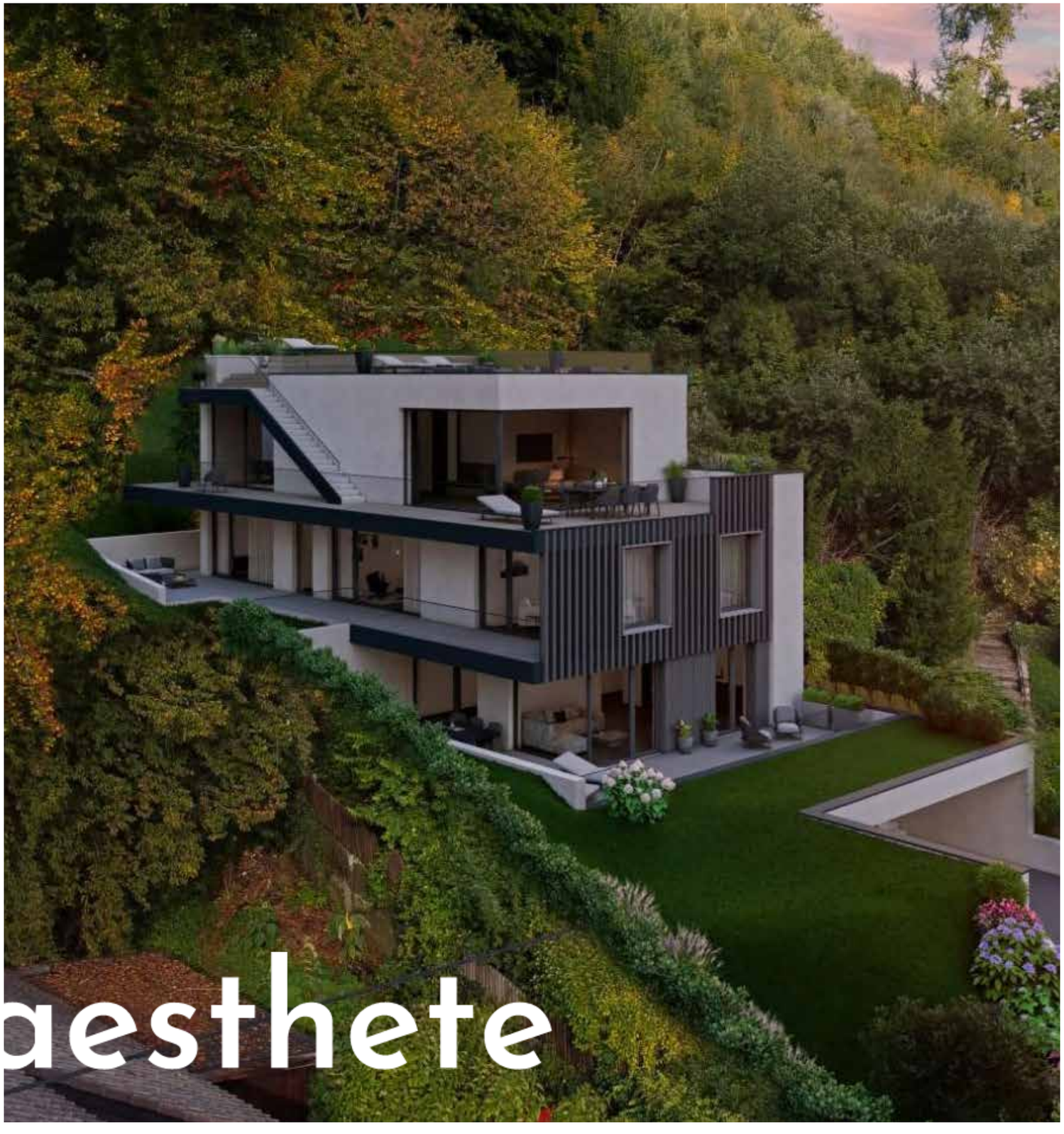
ENJOYING LIFE´S SIMPLE PLEASURES

VILLA 4TY-NINE – KOMFORT UND LEBENSSTIL AUF NEUEM NIVEAU

ein projekt der mbmg real estate

49





VILLA MIT EINLIEGERWOHNUNG

SMARTER WOHNRAUM
MIT WEITBLICK

Die Zimmer und offenen Wohnbereiche in den oberen Stockwerken der Villa kombinieren klare Formen, natürliche Materialien und minimalistische Architektur zu einem einzigartigen Erlebnis.

Hier spielen die umgebende Natur, das beeindruckende Panorama und die spannende Lage ihre nachhaltigen Stärken aus. Gemeinsam schaffen sie eine gehobene Wohnatmosphäre in allen Innen- und Außenbereichen.

ZUR PROJEKTSEITE



EIGENES, PRIVATES WALDGRUNDSTÜCK

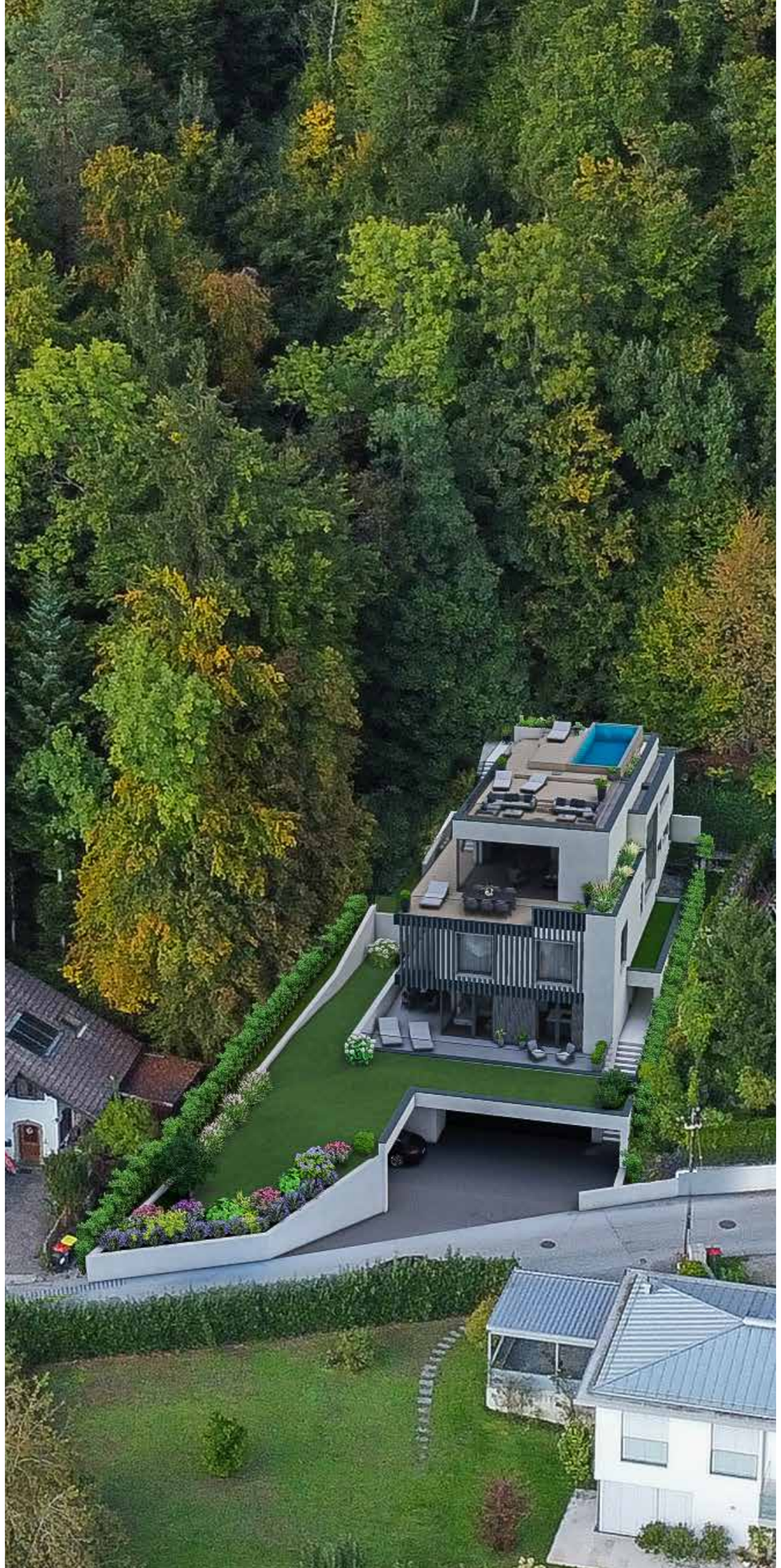
mit 914m²

EINLIEGERWOHNUNG

getrennter & eigener Zugang

UNVERBAUTER BLICK

mit Ost-Süd-West-Ausrichtung



BEGEHRTE LAGE MIT AUSSICHT

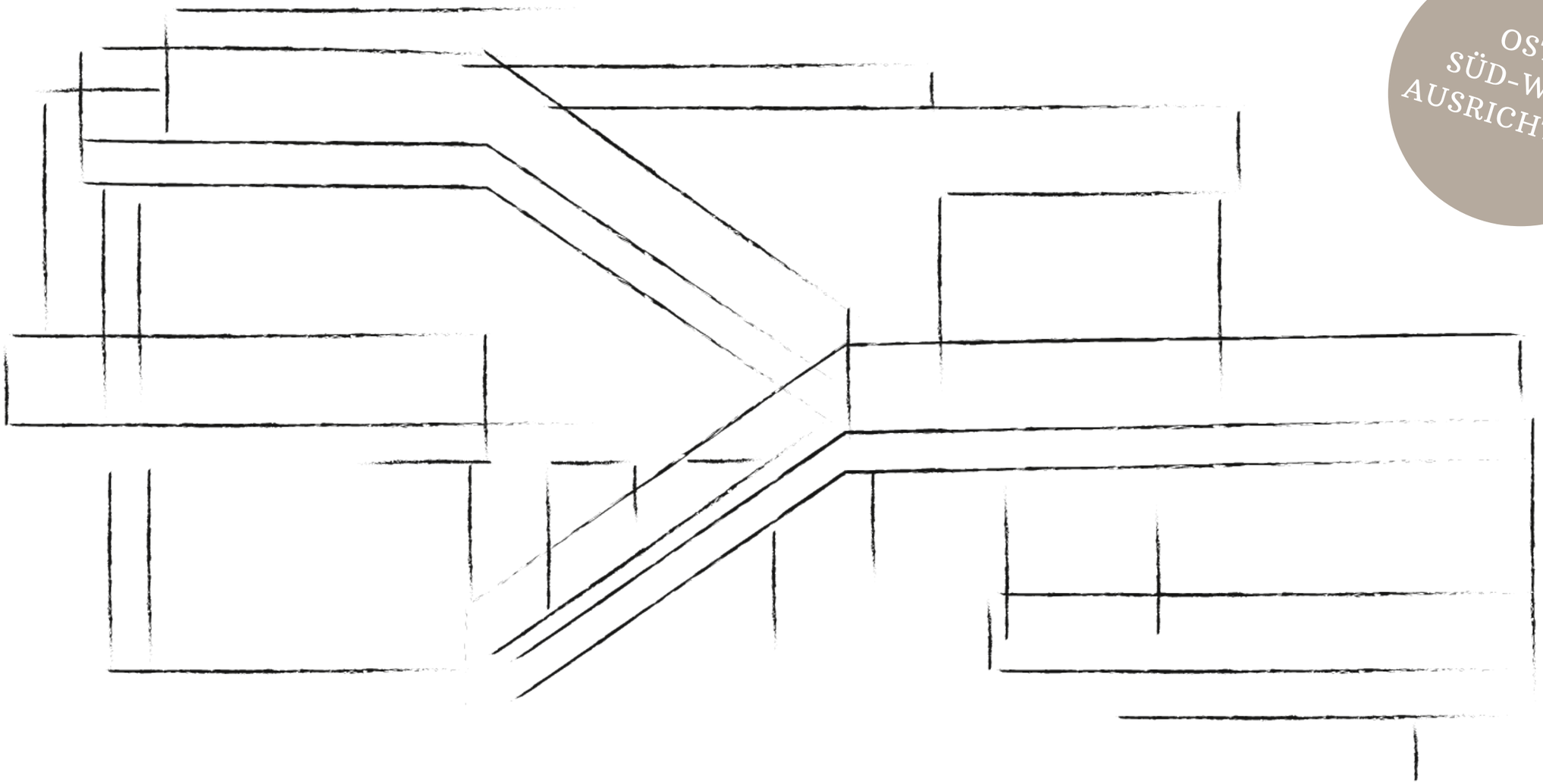
Bergheim, Salzburg

OASE INMITTEN DER NATUR

Dachterrasse mit Pool & Feuerstelle

LUXUSAUSSTATTUNG

smart, hochwertig & dezent



OST-
SÜD-WEST
AUSRICHTUNG

DIE VILLA 4TY-NINE

- ca. 221 m² Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer

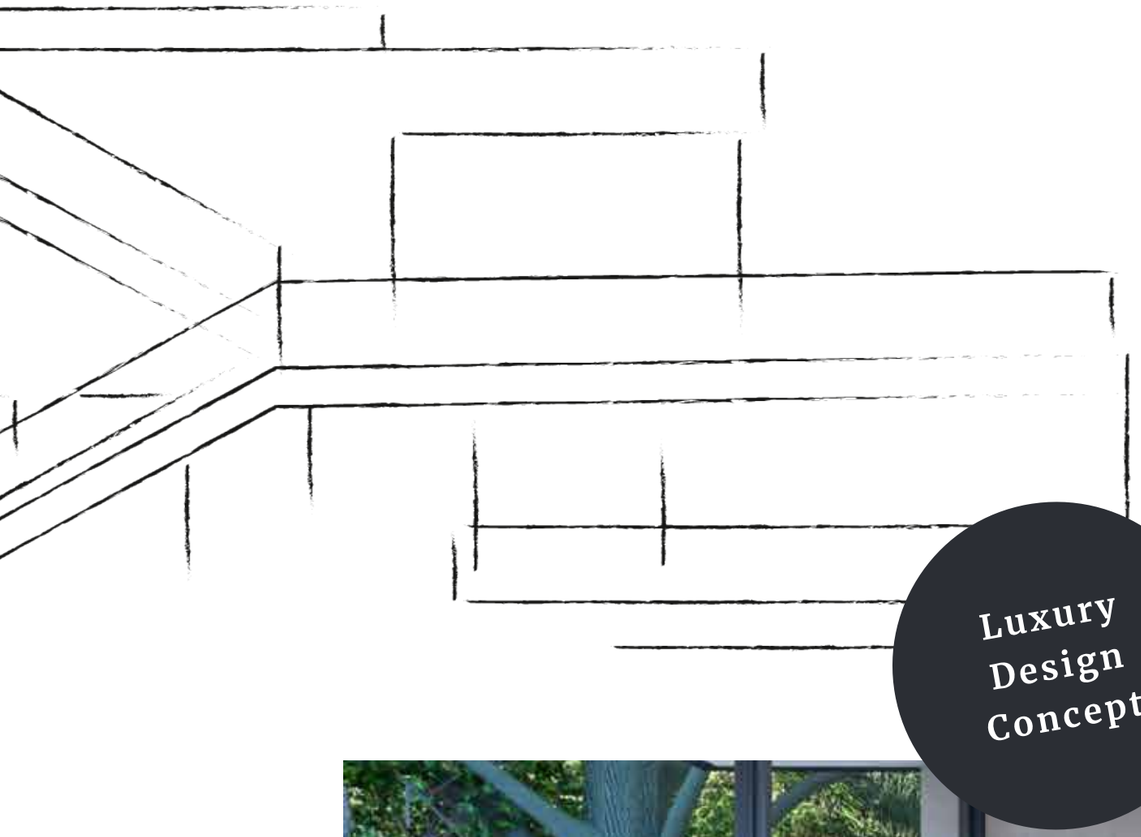
EINLIEGERWOHNUNG

- ca. 52 m² Wohnfläche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

SPECIAL INKLUSIVES

- Dachterrasse mit Pool & Feuerstelle
- 3 Tiefgaragenplätze & 2 Carport-Stellplätze
- 914m² Waldgrundstück


4ty
nine



DAS INTERIOR

INNEN LEBEN
MIT STIL

Bei der Innenausstattung setzt sich der gestalterische Gedanke der Villa selbstverständlich fort. Edle Materialien sorgen für ein luxuriöses Wohngefühl, das immer Freiraum für Ihre eigenen Ideen und Visionen bietet.

Smart, dezent und hochwertig sind die Attribute, die sich als stilistischer roter Faden durch Ihre neue Villa ziehen und Ihren Vorstellungen ein erstklassiges Zuhause geben. Große Fensterflächen geben den Blick frei auf einladende Terrassen auf allen Ebenen. Hier hat man die Gewissheit, der Natur einfach näher zu sein. Willkommen in der Villa 4ty-nine.





4ty nine

DIE EINLIEGERWOHNUNG
SO NAH & DOCH FERN GENUG

Die Einliegerwohnung ist eine abgeschlossene Wohnung in der Villa 4ty-nine und hat zahlreiche Vorteile für den Hausbesitzer. So können etwa erwachsene Kinder oder Großeltern dort ein selbstständiges Leben führen, ohne auf den familiären Anschluss verzichten zu müssen. Diese Wohnung lässt sich natürlich auch problemlos vermieten – besonders in dieser Lage – und damit für ein lukratives Nebeneinkommen sorgen.

Fertigstellung
HERBST 2024

KRAFT SCHÖPFEN
UND ENTSPANNEN

SMART LIVING

Auch in Hinblick auf die Energiewende ist die Villa 4ty-nine bestens ausgestattet. Denn am Dach der Villa ist bereits eine Photovoltaikanlage installiert, die mit der Kraft der Sonne für günstigen Strom im eigenen Haus sorgt. So lassen sich die Sonnenstunden auf der Dachterrasse nicht nur ausgiebig genießen, sondern auch gleichzeitig smart nutzen.



Licht

Sonnenschutz

Thermostat

KÜHLKOSTEN IM VERGLEICH

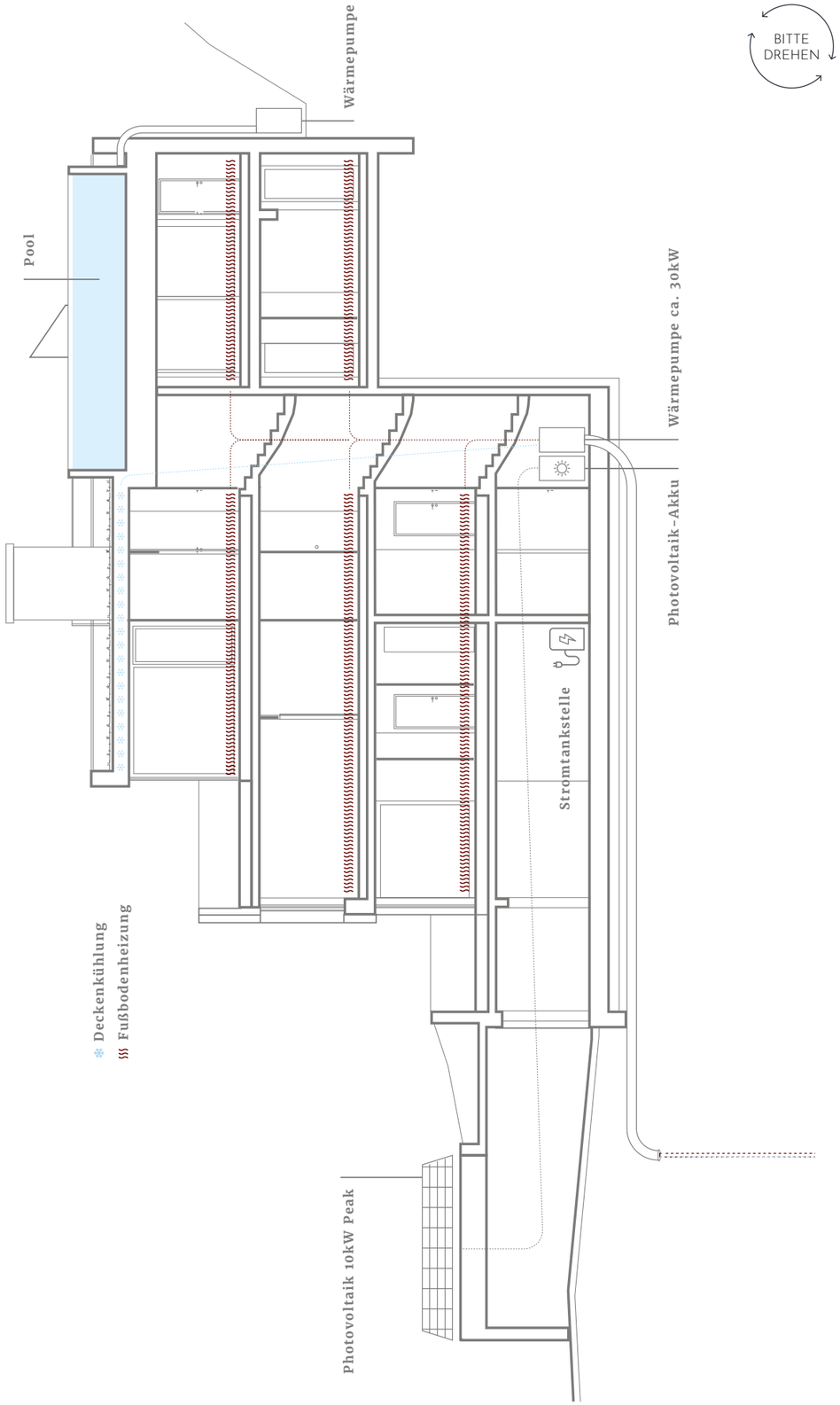
Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung

klassische Klimaanlage

ENERGIEEFFIZIENTS & HEIZKOSTEN IM VERGLEICH

Erdwärmepumpe

Gas

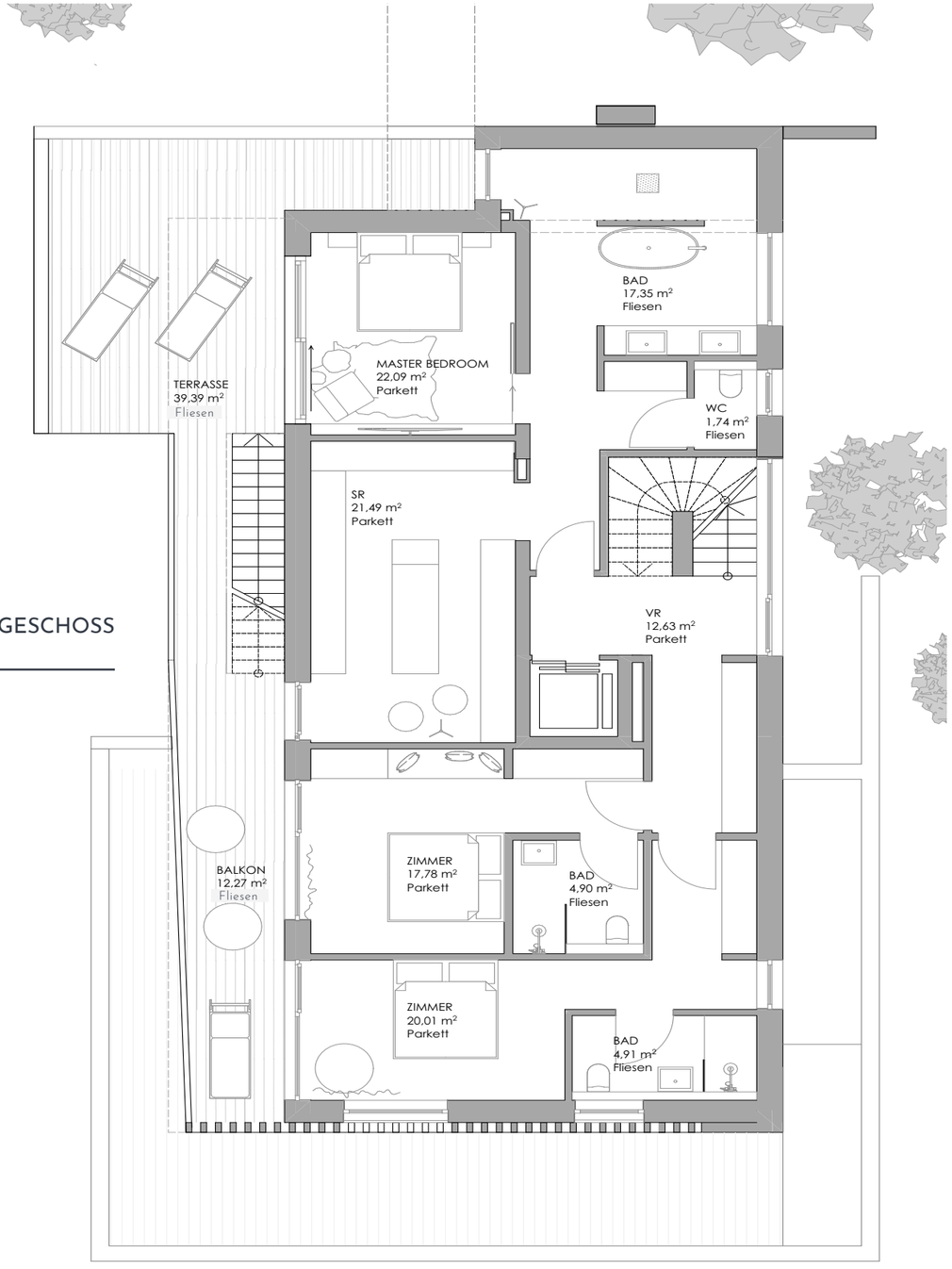


VILLA 4TY-NINE

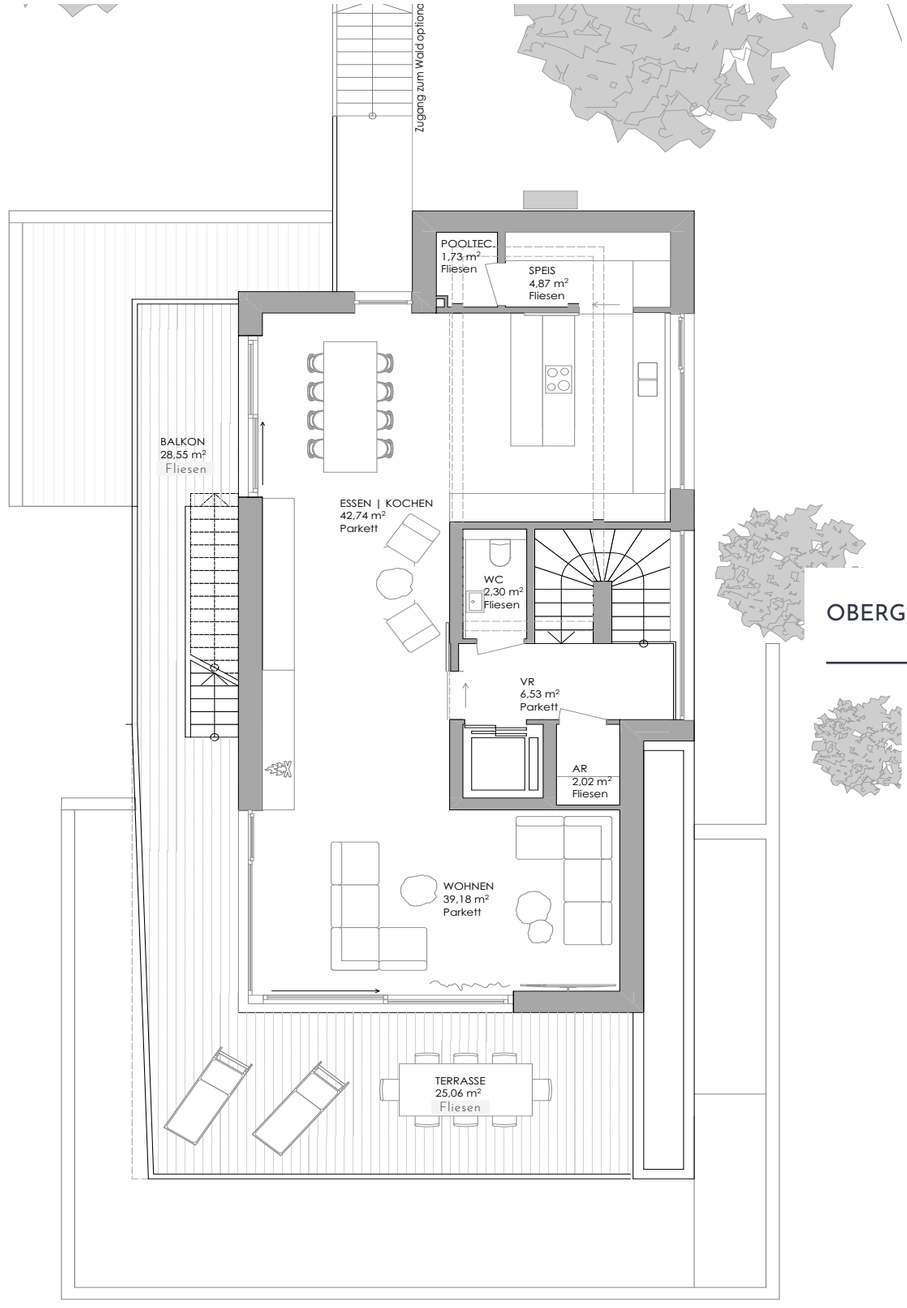
WOHNFLÄCHE	ca. 221 m²
SCHLAFZIMMER	3
BADEZIMMER	3
PKW	3 Tiefgaragenplätze 2 Carport-Stellplätze
INKLUSIVES	Einliegerwohnung Dachterrasse mit Pool, Feuerstelle und Waldgrundstück



ERDGESCHOSS

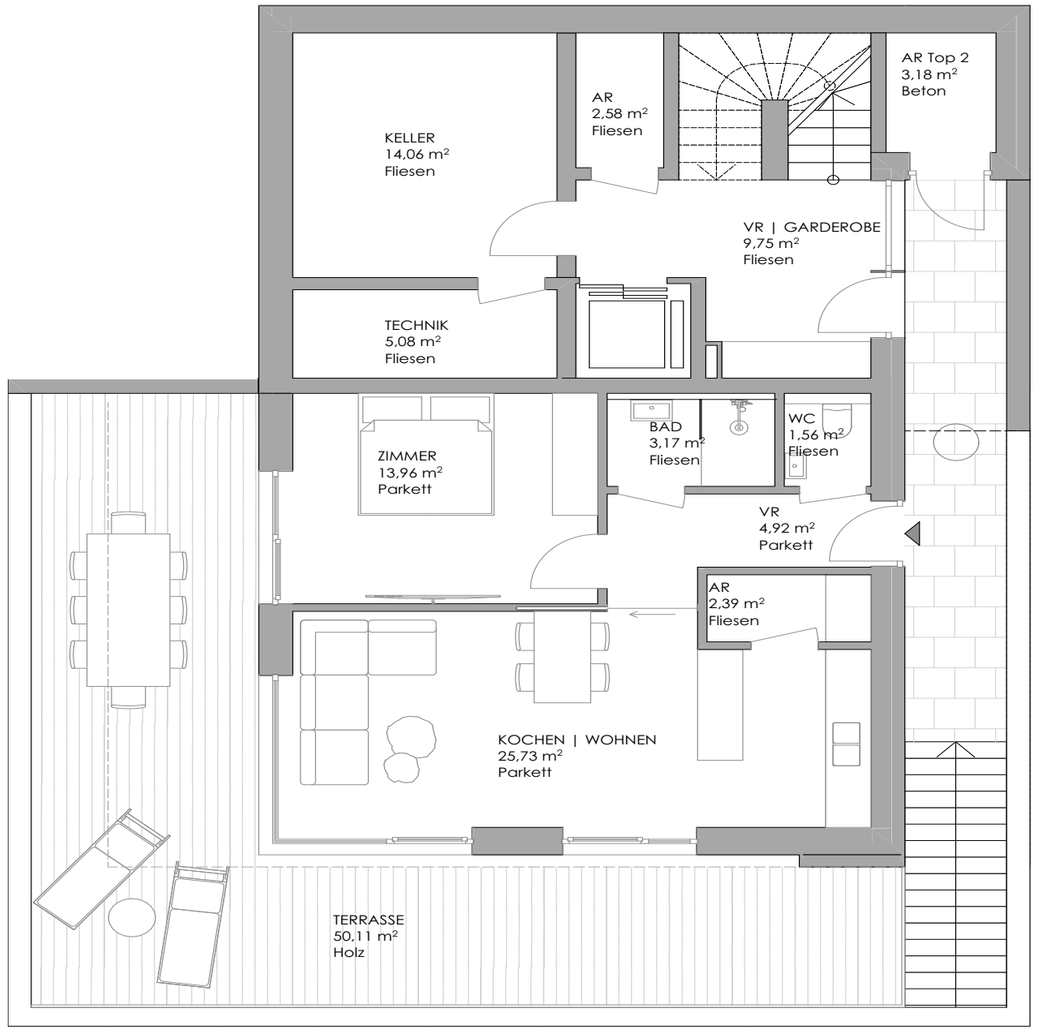


OBERGESCHOSS



EINLIEGERWOHNUNG

WOHNFLÄCHE	ca. 52 m²
SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1

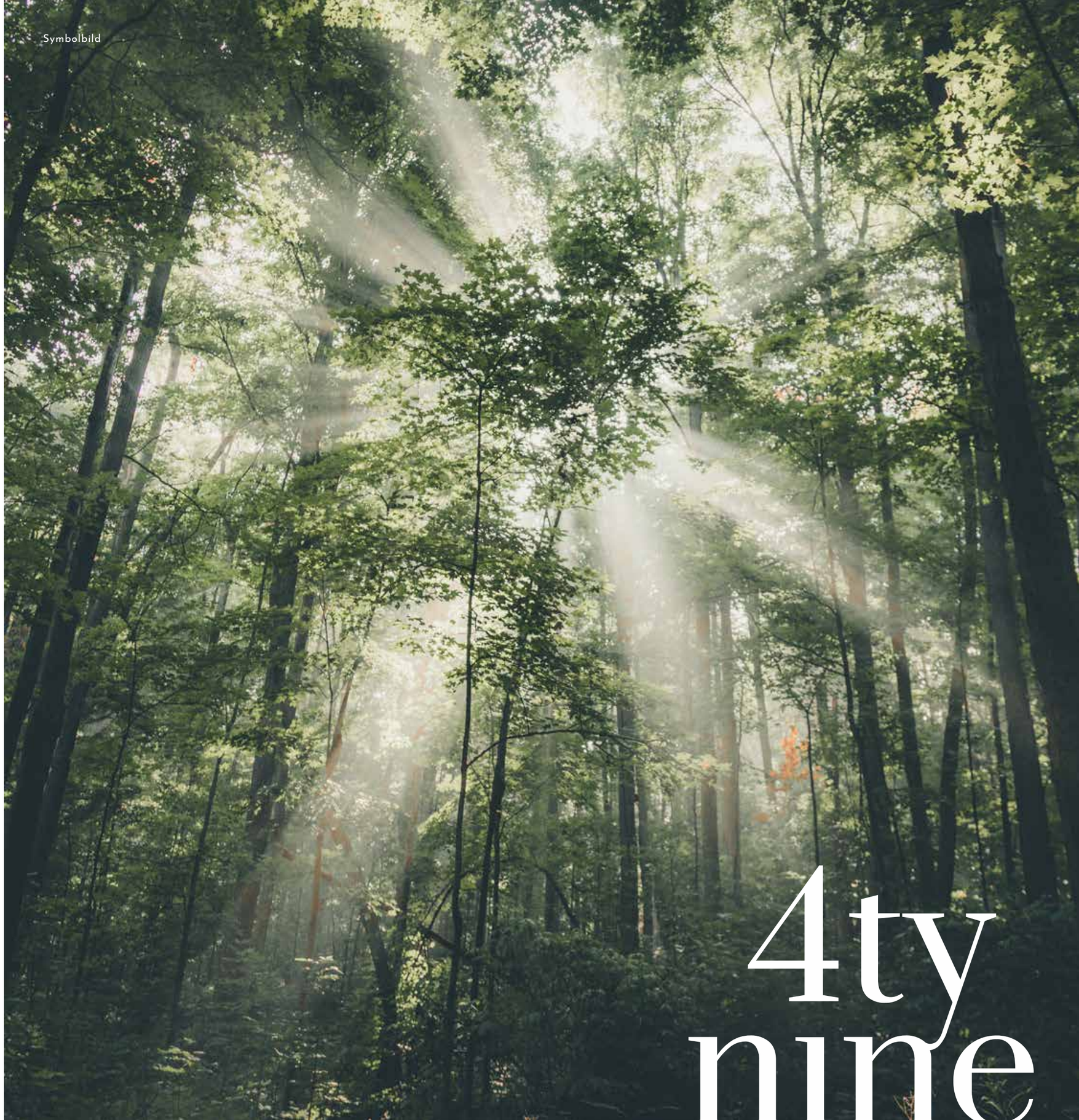


RAUM FÜR MOBILITY

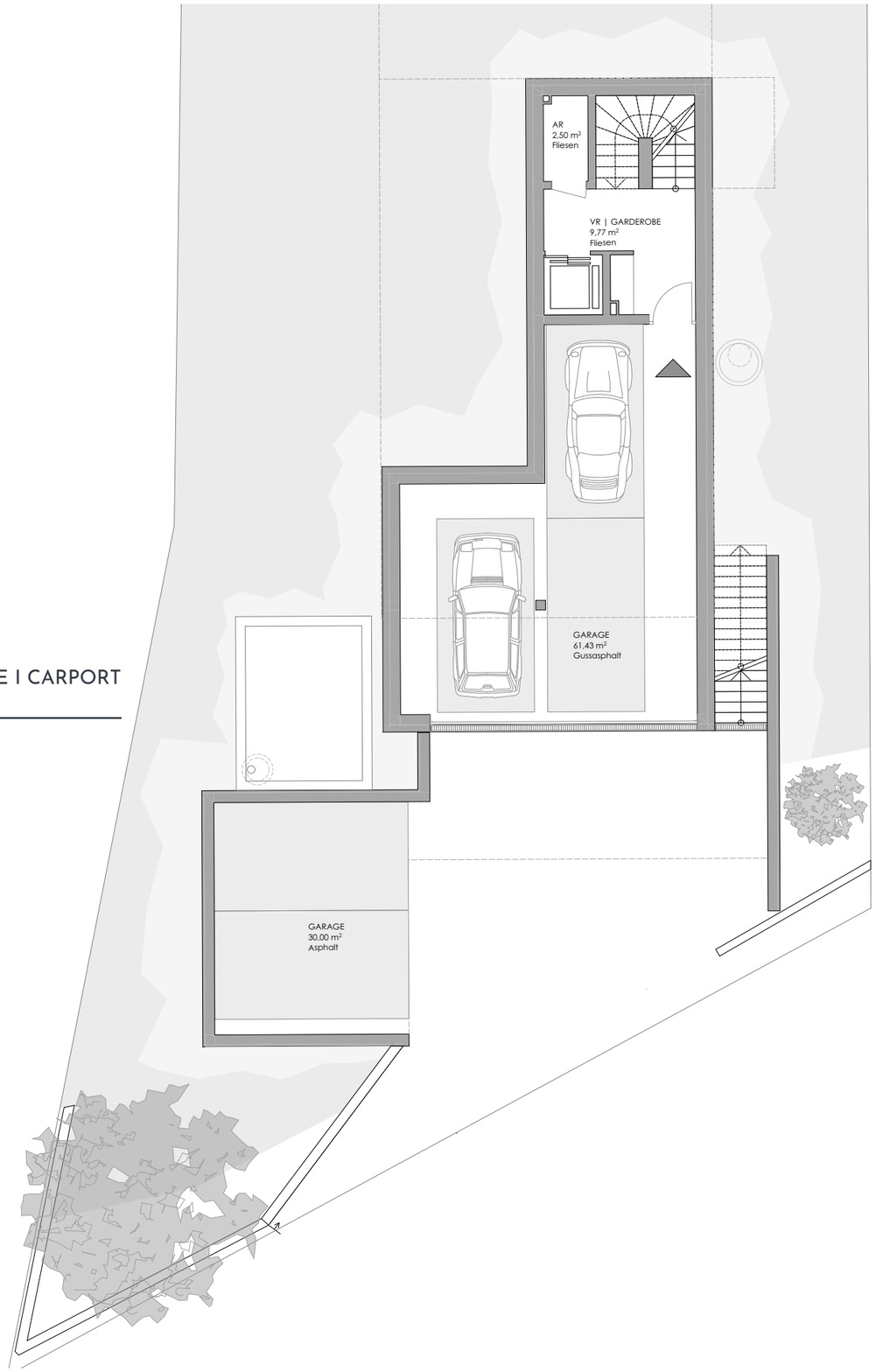
SPECIAL
INKLUSIVES

Für ausreichend Platz sorgt das Untergeschoss mit Stellplätzen für insgesamt fünf Autos, von denen zwei überdachte Parkplätze im Außenbereich und drei weitere in der Tiefgarage zur Verfügung stehen. Die einzigartige Dachterrasse mit einem großzügigen Infinity Pool lässt Sie großartige Weitblicke in Privatsphäre genießen. Die Feuerstelle am Dach ist der perfekte Ort, um sich mit Freunden und Familie zu treffen und gemeinsam bei gemütlicher Atmosphäre den Abend ausklingen zu lassen.

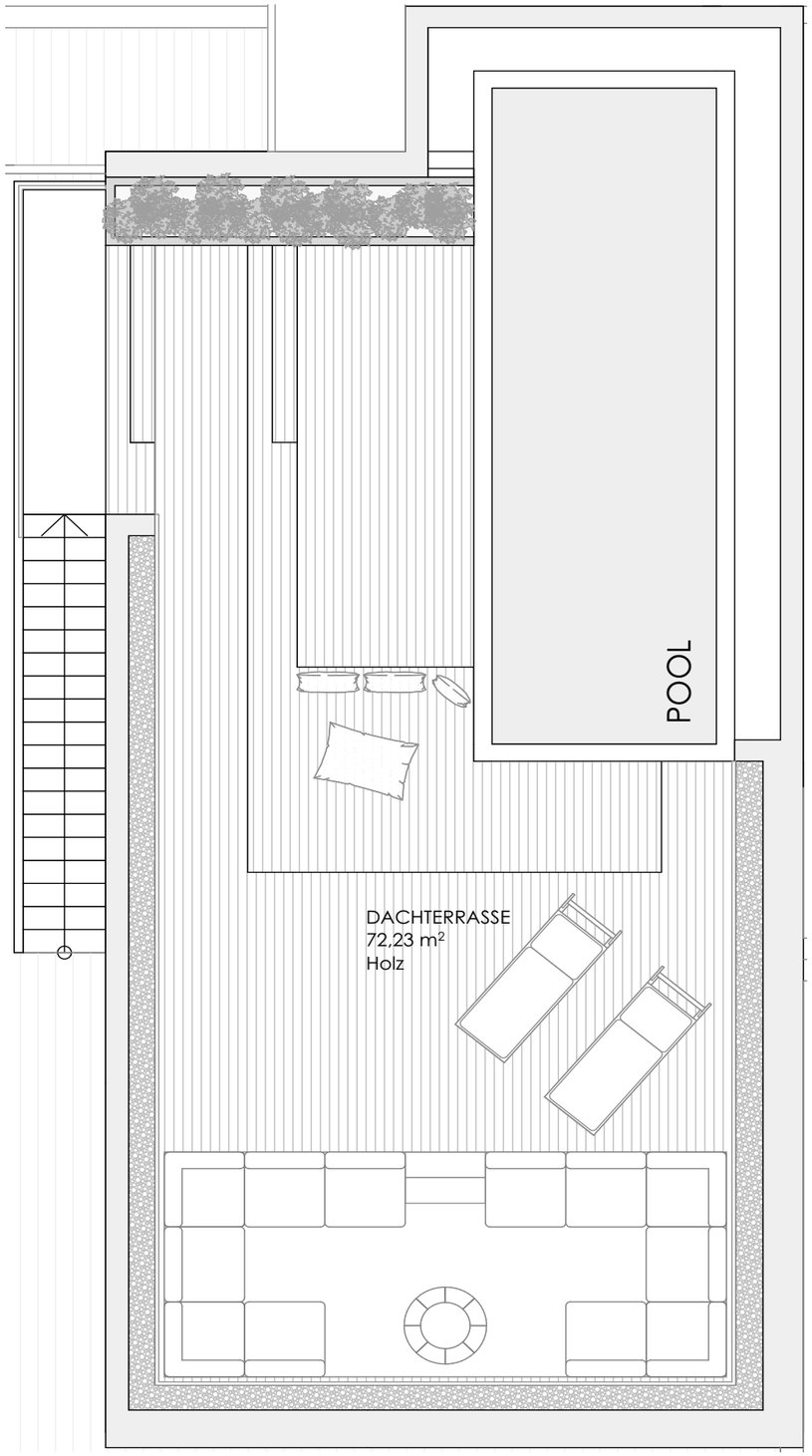
Erholung und Verbindung zur Natur finden Sie im angrenzenden Waldgrundstück, das nur Ihnen und Ihrer Familie gehört. Der Wald hat eine beruhigende Wirkung auf Körper und Geist. Es ist der perfekte Ort, um dem Stress des Alltags zu entfliehen und sich zu entspannen.



TIEFGARAGE I CARPORT

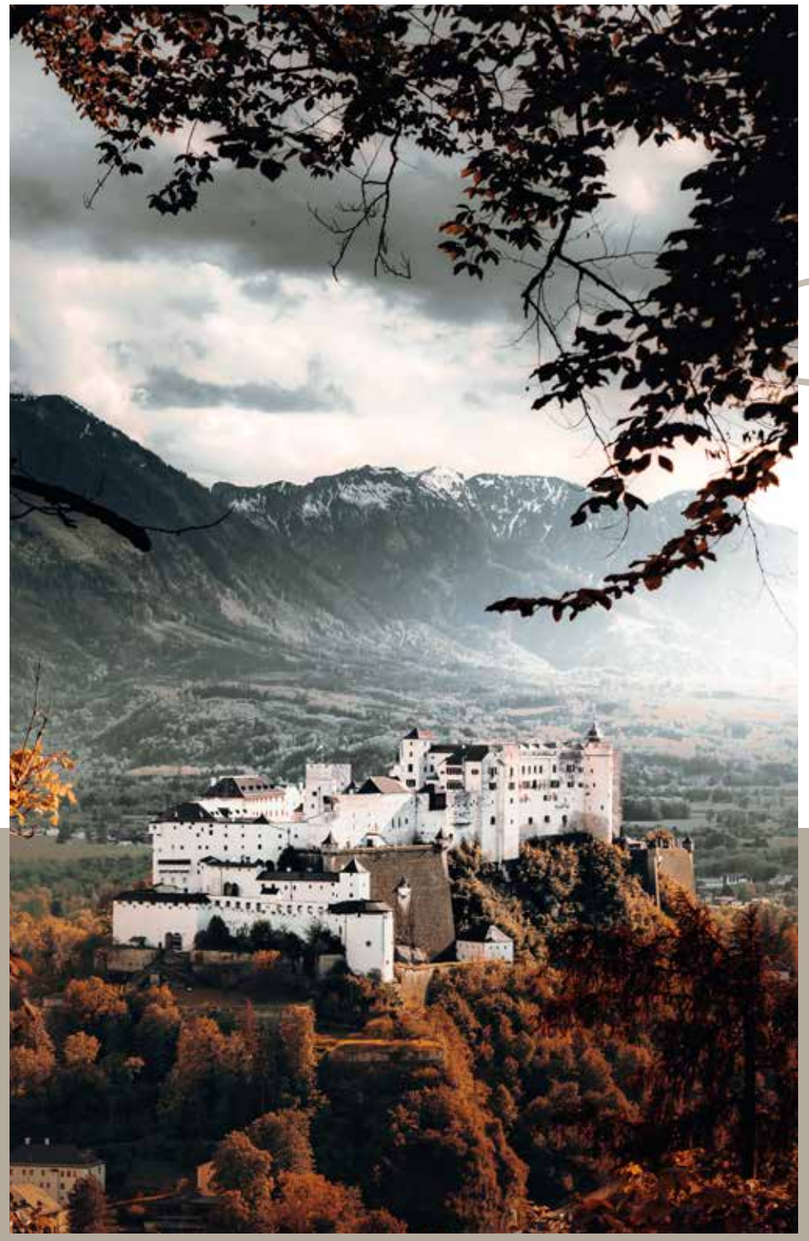


DACHTERRASSE




49

EASY LIVING
VOR DEN TOREN
DER FESTSPIELSTADT

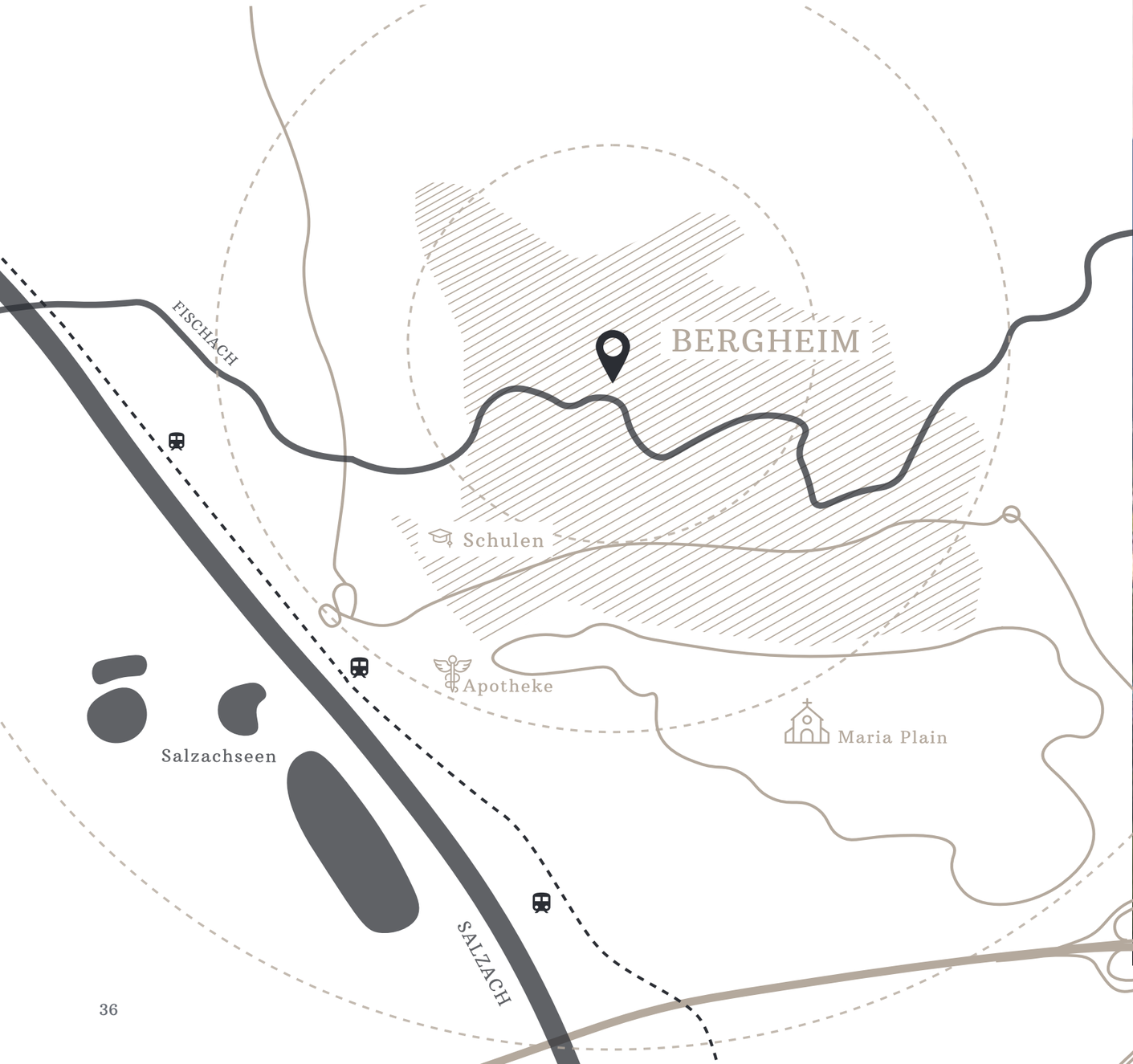




DIE LAGE

Ihr neuer Hauptwohnsitz befindet sich in einer idealen Lage. Hier in Bergheim lernt man nicht nur die unmittelbare Nähe zur Natur zu schätzen, sondern auch den schnellen Sprung in die Stadt Salzburg. Auf allen Ebenen bietet die Villa 4ty-nine einen Panoramablick über die Bergwelt von Salzburg, die zu jeder Tageszeit seinen eigenen Charme besitzt.

IHRE FREIZEIT
BEGINNT ZU HAUSE




Symbolbild



DIE PERFEKTE LAGE FÜR
ENTSPANNTES FAMILIENLEBEN

Die tolle Lage ermöglicht es, die unmittelbare Nähe zur Natur zu genießen und gleichzeitig in kürzester Zeit die Stadt Salzburg erreichen zu können. Das umliegende Grundstück ist von einem schattigen Waldbereich umgeben, der natürlichen Schutz und konstante Ruhe bietet.

So ist ein entspanntes Familienleben mit abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten und vielfältigen beruflichen Optionen garantiert.

INTERNATIONALER
DORFCHARAKTER

In Bergheim spüren Sie die Nähe zur Natur. Hier profitieren Sie von einem gut ausgebauten Angebot zur Nahversorgung in Ihrer unmittelbaren Umgebung. Genießen Sie die kurzen Wege, mit denen die Villa zu einem vielversprechenden Portal für ein neues Verständnis von Beruf und Freizeit.

Hier lassen sich die nahe Stadt Salzburg genauso ergiebig erkunden wie die schillernde Seenwelt und die nahen Nachbarländer Italien und Deutschland. So findet Smart Living auf allen Ebenen mit der Villa 4ty-nine seinen vielseitigen Mittelpunkt.

LUXURY LIVING
BIS INS KLEINSTE DETAIL

Die Innenausstattung der Villa 4ty-nine bietet ein stimmiges Wohngefühl mit viel Freiraum für Ihre eigenen Gestaltungsideen. Edle Materialien, smarte Technologien und hochwertiges Design sind die Attribute, die für ein einzigartiges Wohnerlebnis sorgen.

Luxury Design Concept



Symbolbilder

SPA-FEELING @HOME

Als stiller Kontrast zu minimalistischen Stimmungen in den Bädern bietet die freistehende Badewanne und die farblich abgestimmten Armaturen einen spannenden Gegenpol, der sich vom Herkömmlichen hervorragend abgrenzt.

Trotzdem bleibt auch hier ausreichend Spielraum für eine persönliche Note, die ein Badezimmer zu Ihrem individuellen Spa macht.











ELEGANZ LIEGT
IN DER SCHLICHTHEIT

ökologische
Verantwortung, gelebte
Nachhaltigkeit

made in
AUSTRIA

TÜRBLATT
42 MM

Das Türblatt in dieser Ausführung hat auf allen Seiten eine gerade Türkante, somit ist es nicht abgestumpft. Zarge und Tür bilden im geschlossenen Zustand eine Ebene, daher sind auch spezielle Bänder erforderlich. Verdeckt liegende Tectusbänder sind nicht zu sehen und unterstreichen den designstarken, geradlinigen Charakter dieser Türen.



VON GRUND AUF
EIN NEUES GEFÜHL

Echte Wohnlichkeit beginnt bereits mit Böden, die mit ihrer natürlichen Beschaffenheit in jedem Raum für klare Ruhe sorgen.

So finden sich in den Wohnbereichen hochwertige Holzböden, die überlegt auf das Gesamtbild abgestimmt sind. Raffinierte Fliesen in den Bädern setzen die klare Linienführung der Villa fort und schaffen behutsamen Komfort in allen Bädern.

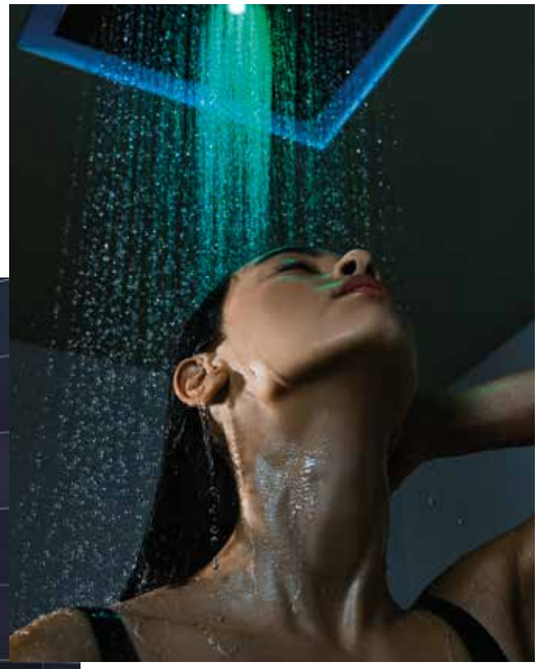


EXKLUSIVE ARMATUREN
& INNOVATIVE BRAUSEN
FÜR BAD UND KÜCHE

Für exklusive, persönliche Bäder und Küchen: Armaturen mit neuen Materialien, brillanten Oberflächen, veredelten Strukturen, komfortablen Funktionen. Die Kopfbrausen, Handbrausen und Duschsysteme zeichnen sich durch Design und innovative Strahlarten aus. Produkte von DORNBRACHT: gestaltet in Zusammenarbeit mit international renommierten Designern; produziert in Deutschland.

Symbolbilder

DORN BRACHT





atlas concorde

Tobacco Taupe Clay Cream Ivory

Symbolbild





120 x 278 cm (Wand)



120 x 240 cm (Boden)



GANZ KLAR INDIVIDUELL

Auch im Bad setzt sich das minimalistische Design fließend fort. Hier sorgen markante Akzente für spannende Farbspiele, die Vertrautes in einem neuen Licht erscheinen lassen. Schwarze Armaturen sind hier nur ein Beispiel für die einfallsreichen Details, die Sie und Ihre Gäste bereits erwarten.

NOBLE ELEGANZ

Die neue Seele der Zement-Optik!
Mode kommt und geht, der Stil bleibt.



Symbolbild

DIE BERGWELT ZUM GREIFEN NAH

Nicht nur auf den Terrassen, auch in den inneren Wohnbereichen der Villa 4ty-nine sind Sie der Natur zu jeder Jahreszeit angenehm nahe. Große Fensterflächen und Terrassentüren holen das Panorama der Salzburger Bergwelt ins eigene Wohnzimmer und verwischen damit spielerisch die Grenzen zwischen der vielseitigen Außenwelt und dem inneren Wohnbereich. Massive Holztüren lassen diese Welt auch wieder einen Schritt zurücktreten und passen Ihren Rückzugsraum jederzeit an Ihre Anforderungen an.

DACHTERRASSE MIT POOL

ENTSPANNEN
MIT AUSBLICK

Neben dem atemberaubenden Ausblick bietet die Villa 4ty-nine ein besonderes Highlight: eine herrliche Entspannungsoase auf dem höchsten Punkt des Hauses.

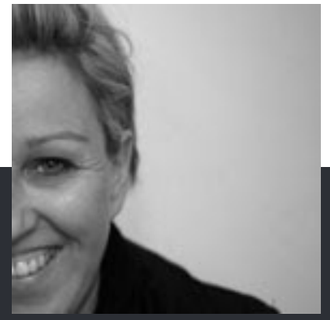
Auf Ihrer neuen Dachterrasse erwarten Sie Ihr privater Pool, eine Feuerstelle und ein Entspannungsbereich, der das Panorama auf dieser Ebene optimal zur Geltung bringt.



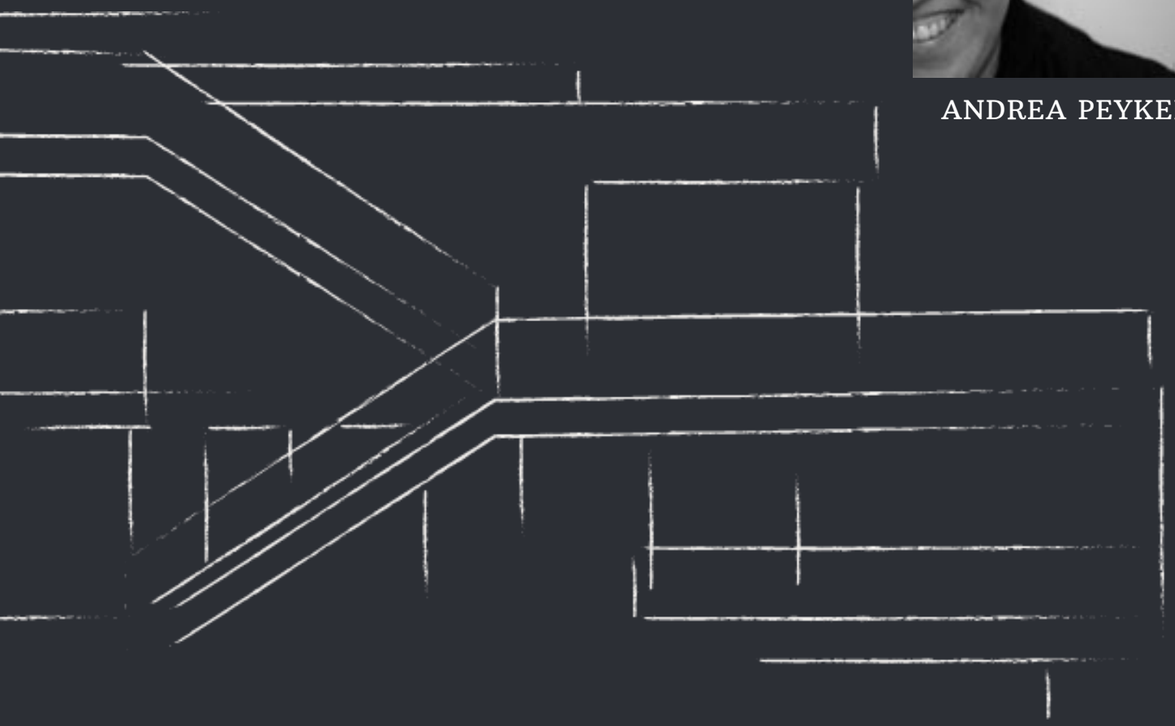
DIE ARCHITEKTIN
ANDREA PEYKER

Werkform Architektur ist ein österreichisches Architekturbüro in Graz & Rottenmann, welches bereits im Jahr 2013 von Andrea Peyker gegründet wurde.

In ihrer Herangehensweise an die verschiedenen Projekte werden niemals vorgefasste Antworten verwendet. Jedes Projekt wird als ein neuer Anfang und eine neue Gelegenheit zur Interpretation von Raum, Licht und Material behandelt.



ANDREA PEYKER



EVERY MOMENT MATTERS

ENJOY NOW AND
LIVE THE GOODLIFE!

KWER | kwer.at

4ty nine

VILLA-SALZBURG.AT

GENERALUNTERNEHMER x GU+ recon

Recon Group GmbH

+43 6477 / 699 23
immobilien@recongroup.at
www.recongroup.at

ein projekt der mbmg real estate