



# WEIT BLICK

Im Zentralraum

**Höchste Ansprüche. Weite Ausblicke.**





IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität



# Das Projekt

Erleben Sie Wohnen ohne Kompromisse – naturnah und doch zentral, in Steinhaus bei Wels. In diesem einzigartigen Umfeld entsteht unser exklusives **Wohnprojekt WEITBLICK**, wo moderner Wohnkomfort und eine unvergleichliche Lage harmonisch verschmelzen.

Das Projekt bietet ein außergewöhnliches Ensemble aus drei exklusiven Wohneinheiten, das sowohl anspruchsvolle Individualisten als auch Familien anspricht. Im Mittelpunkt steht eine **luxuriöse VILLA**, die mit einer Tiefgarage, einem eigenen Indoor-Pool und großzügigen Rückzugsbereichen für höchste Lebensqualität sorgt. Die Villa besticht durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Architektur und außergewöhnliche Details, die Komfort und Eleganz vereinen. Hier erleben Sie exklusiven Wohnraum auf mehreren Ebenen mit beeindruckenden Ausblicken und viel Privatsphäre.

Zusätzlich umfasst das Projekt eine **moderne DOPPELHAUSANLAGE**, die durch ihre terrassenförmig angelegten Gärten und eine stilvolle Poollandschaft einen hohen Freizeitwert bietet. Die Doppelhäuser überzeugen nicht nur durch ihre exzellente Bauweise, sondern auch durch den harmonischen Mix aus Funktionalität und Design.

Die gesamte Anlage wird durch eine exklusive, nachhaltige Bauweise geprägt, die höchste Energieeffizienz und langlebige Materialien miteinander vereint.

**Wohnen Sie am Wasser, im Grünen und mit einem Panoramablick auf die Stadt Wels.** Unser Projekt verbindet naturnahes Wohnen mit urbanem Komfort – die perfekte Balance aus Ruhe, Erholung und erstklassiger Anbindung.



IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität

# Lage, Anbindung & Infrastruktur

Das naturbelassene und neu aufgeforstete Naherholungsgebiet rund um das Kraftwerk Traunleiten bietet ein einzigartiges Ökosystem mit artenreicher Flora und Fauna – ein Paradies für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

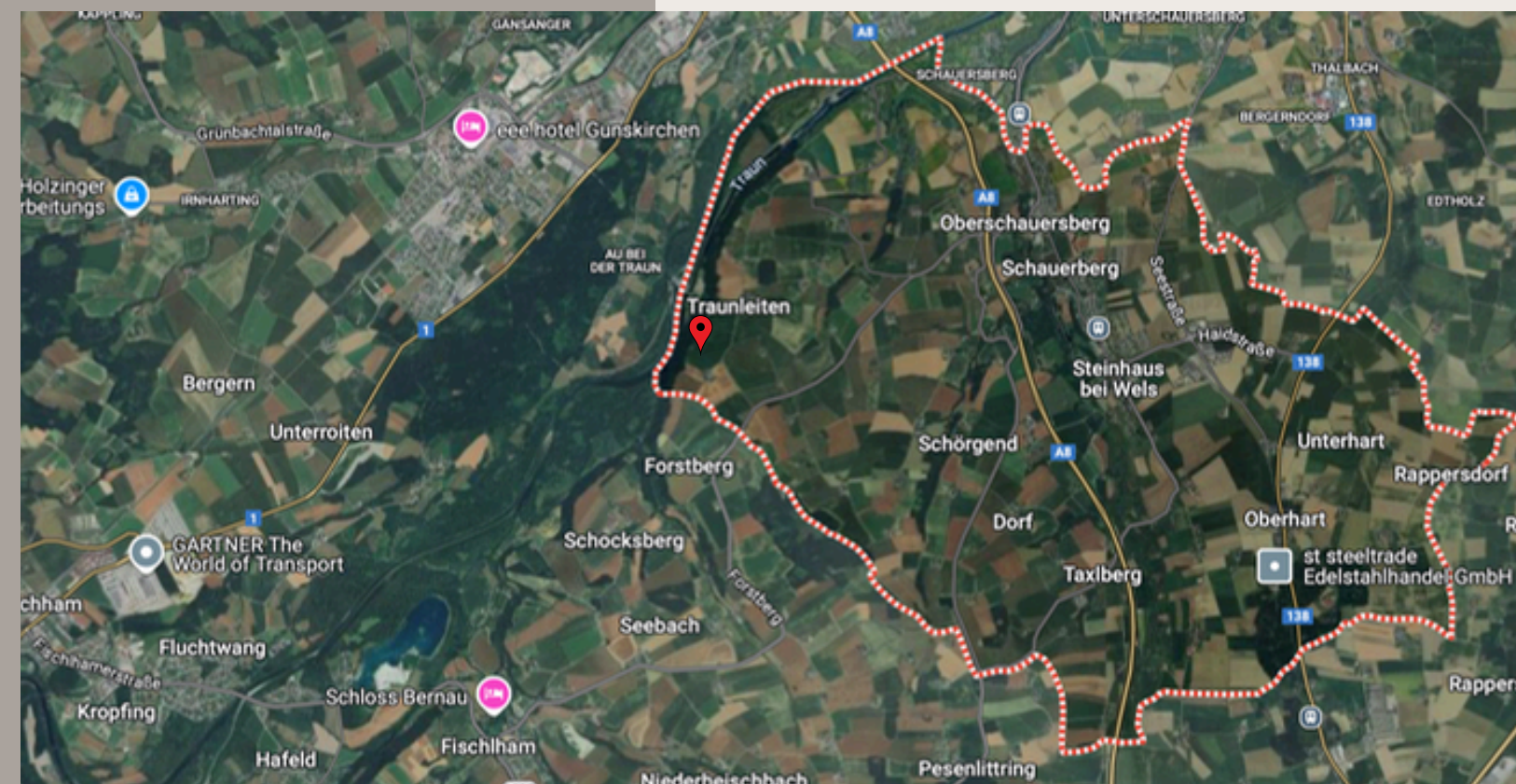
*“...Die Kombination aus großzügigem Wohnraum, der Nähe zur Natur und einem hohen Maß an Privatsphäre macht das Wohnprojekt WEITBLICK zu einem einzigartigen Lebensraum für Menschen, die Exklusivität und Komfort schätzen...”*

Die Marktgemeinde Steinhaus bei Wels bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Nähe.

Die Region verfügt über ausgezeichnete **Bildungseinrichtungen**, darunter **Kindergärten, Krabbelstuben** und **Schulen** für alle Altersstufen, sodass Familien hier optimal versorgt sind. **Einkaufsmöglichkeiten** für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an Wels und umliegende Städte ist dank der guten **Verkehrsinfrastruktur ideal** – sowohl mit dem Auto über die nahegelegenen Autobahnen als auch durch den öffentlichen Nahverkehr. **Freizeitangebote** wie Sportvereine, **Wanderwege** und **Erholungsgebiete** bieten zusätzliche Lebensqualität.

Steinhaus ist der perfekte Ort für Menschen, die Ruhe und Natur genießen, aber nicht auf eine gute Anbindung an das urbane Leben verzichten möchten.





IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität

# Wohnvision & Ausstattung



## Wohnvision mit Liebe zum Detail

Dieses Projekt vereint Exklusivität, modernes Design und höchsten Komfort. Mit durchdachten Grundrissen über mehrere Ebenen, großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnräumen und innovativen Lösungen bleiben keine Wünsche offen.

Jede Einheit bietet absolute Privatsphäre, spektakuläre Aussichten und nahtlose Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen.

Barrierefreie Erschließung, gedeckte Terrassen und großzügige Stellplätze runden das durchdachte Konzept ab. Rückzugsorte und funktionale Eleganz schaffen ein einzigartiges Wohngefühl, das zeitgemäßes Leben neu definiert.

## Ausstattung auf höchstem Niveau

In der Villa und der Doppelhausanlage kommen nur geschmackvoll ausgesuchte, hochwertige Materialien zum Einsatz. Edle Eichenböden und großformatiges Feinsteinzeug in den Bädern schaffen ein luxuriöses Ambiente, das durch die Fußbodenheizung zusätzlich Komfort bietet. Große bodengleiche Duschen und hochwertige Armaturen aus namhaften Marken unterstreichen die hohen Ansprüche an Qualität und Design.

Loggien und Terrassen erweitern den Wohnraum gekonnt nach außen und bieten eine perfekte Bühnen für gemütliche Stunden unter freiem Himmel, mit atemberaubenden Ausblicken. Hier genießen Sie mit Familie und Freunden eine herrliche Atmosphäre, die den Alltag in den Hintergrund rückt und zum Entspannen einlädt.

## Unverzichtbare Highlights

Unsere exklusiven Objekte vereinen modernste Technik mit hochwertiger Ausstattung. Die Möglichkeit zur Smarthome-Integration bietet maximalen Komfort und Kontrolle. In Massivbauweise errichtet, garantieren sie Langlebigkeit und Wertigkeit.

Die innovative Wärmeregulierung sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit, während die umweltfreundliche Energieerzeugung nachhaltiges Wohnen ermöglicht. Unsere Elektroinstallationen bieten höchste Funktionalität, und moderne Sonnenschutzsysteme sowie Verdunkelungen erhöhen den Komfort.

Profitieren Sie von zahlreichen weiteren Features, die das Leben in jedem der drei Häuser zu einem besonderen Erlebnis machen – von der Technologie bis hin zur Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.



IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität

# Ihre Vision, Ihre Raumwunder

Bei den drei Häusern des Projekt **WEIBTLICK** sind Sie nicht nur Käufer, sondern auch kreativer Architekt Ihrer eigenen Wohnwelt. In enger Zusammenarbeit mit unseren Architekten & Designexperten können Sie die Innenraumgestaltung nach Ihren Vorstellungen und Wünschen mitgestalten und realisieren. Von der Wahl der Materialien bis hin zur perfekten Raumaufteilung – hier entsteht Ihr ganz persönliches Meisterwerk.

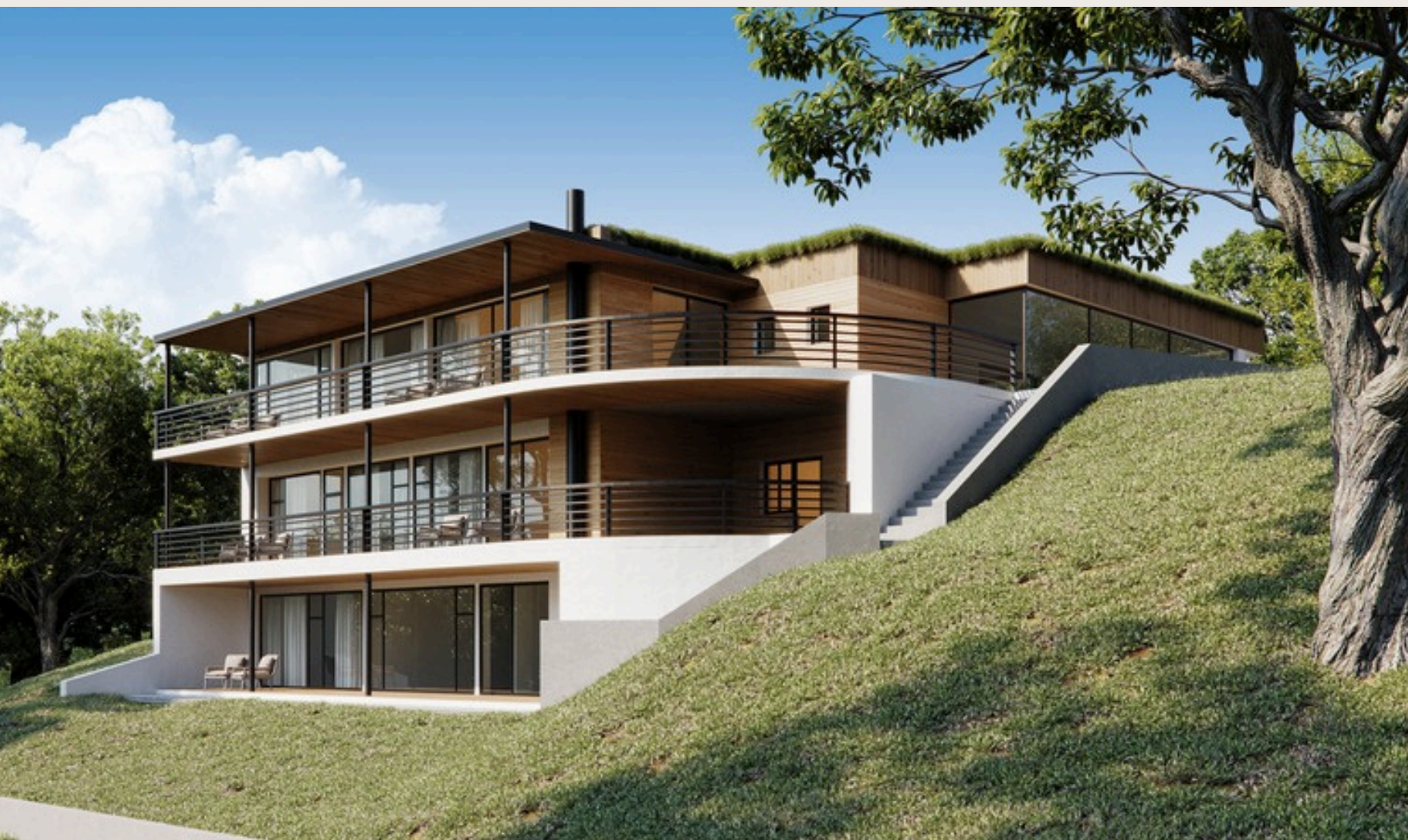
**Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und gestalten Sie ein Zuhause, das genauso einzigartig ist wie Sie selbst.**

*“...Erleben Sie den kreativen Prozess, bei dem Ihre Vorstellungen und unser Know-how zusammenkommen – für ein Wohngefühl, das Sie begeistert und jeden Tag aufs Neue inspiriert...”*





IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität



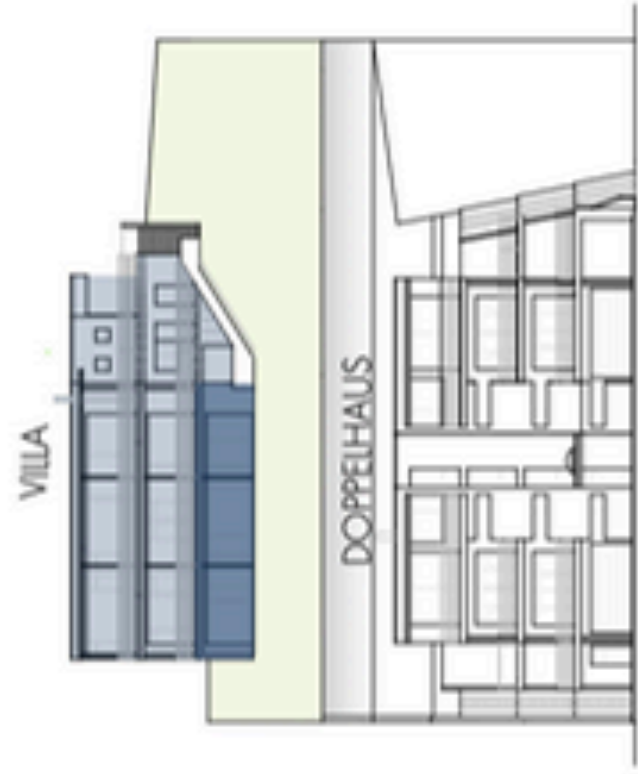
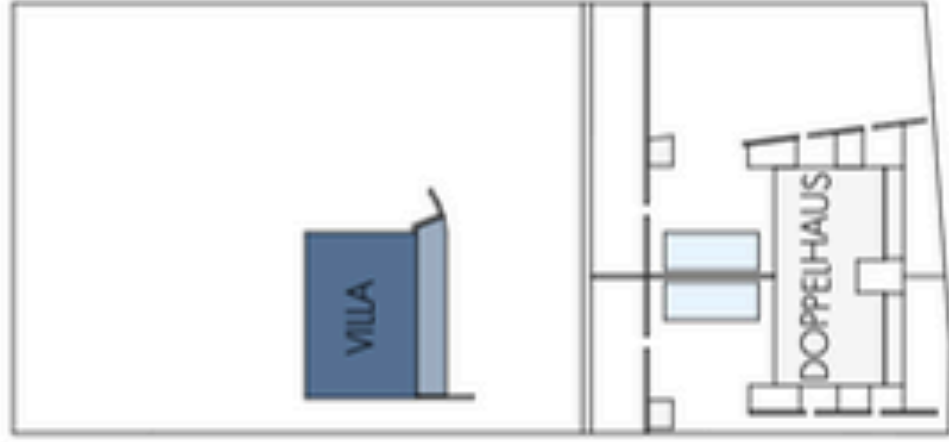
# VILLA-W

## Exklusivität trifft Perfektion

Die **VILLA-W** ist weit mehr als ein Zuhause – sie ist eine Hommage an **zeitgenössische Architektur** und verkörpert **luxuriöse Lebensart** auf höchstem Niveau. In diesem Meisterwerk erwarten Sie außergewöhnliche Annehmlichkeiten, die keine Wünsche offenlassen. Ein öffentlicher **Indoor-Pool** und ein exklusiver **Fitnessbereich** mit Sauna und Dampfbad bieten Ihnen eine private Wellnessoase, während ein **erlesener Weinkeller** für genussvolle Momente in stilvollem Ambiente sorgt.

Absolute Diskretion ist durch eine uneinsehbare Zufahrt und ein durchdachtes architektonisches Konzept garantiert, das Ihnen höchste Privatsphäre ermöglicht. Für zusätzlichen Komfort steht Ihnen eine **separate Bedienstetenwohnung** zur Verfügung, die sich nahtlos in das Gesamtkonzept einfügt und auch als Büro oder Praxis genutzt werden kann. Die großzügigen, überdachten **Terrassenbereiche**, **beeindruckenden Glasflächen** und fließenden Übergänge zwischen Innen- und Außenräumen schaffen ein einzigartiges Wohngefühl. Modernste Elektroinstallationen unterstreichen den avantgardistischen Charakter der Immobilie, während die **Liftanlage** eine barrierefreie Erschließung aller Bereiche gewährleistet. Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Refugium durch eine **Tiefgarage** mit Platz für fünf Fahrzeuge sowie einen Carport mit drei zusätzlichen Stellplätzen – ideal für eine exklusive Fahrzeugkollektion.

Jeder Aspekt der **VILLA-W** wurde mit **höchster Präzision** geplant, um selbst die anspruchsvollsten Erwartungen nicht nur zu erfüllen, sondern zu übertreffen. Selbstverständlich sind auch Ihre **individuelle Sonderwünsche** möglich, die mit derselben Perfektion umgesetzt werden.



VILLA

# VILLA

Grundstücksgröße ca. 1.600,00m<sup>2</sup>  
 Summe Wohnfl. 2.UG-EG 410,00m<sup>2</sup>

## 2.UNTERGESCHOSS

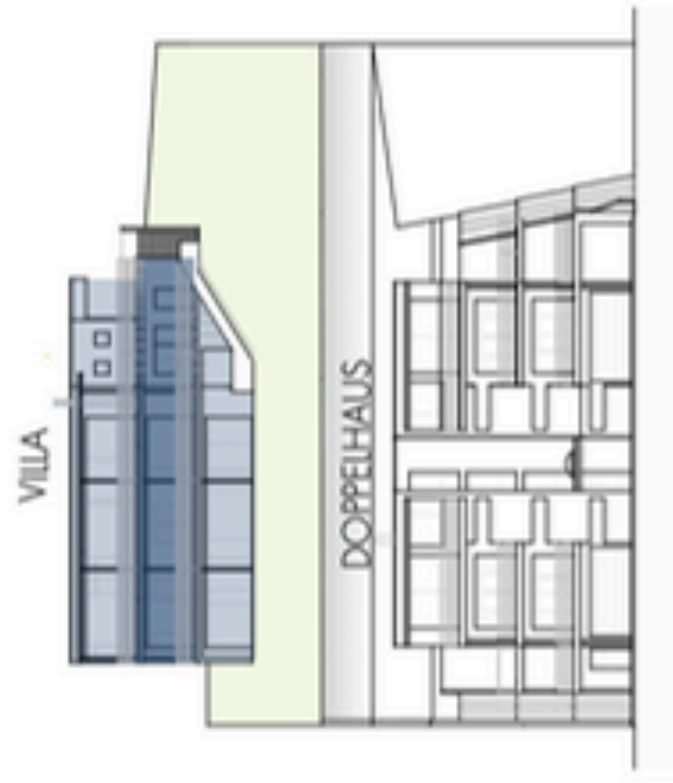
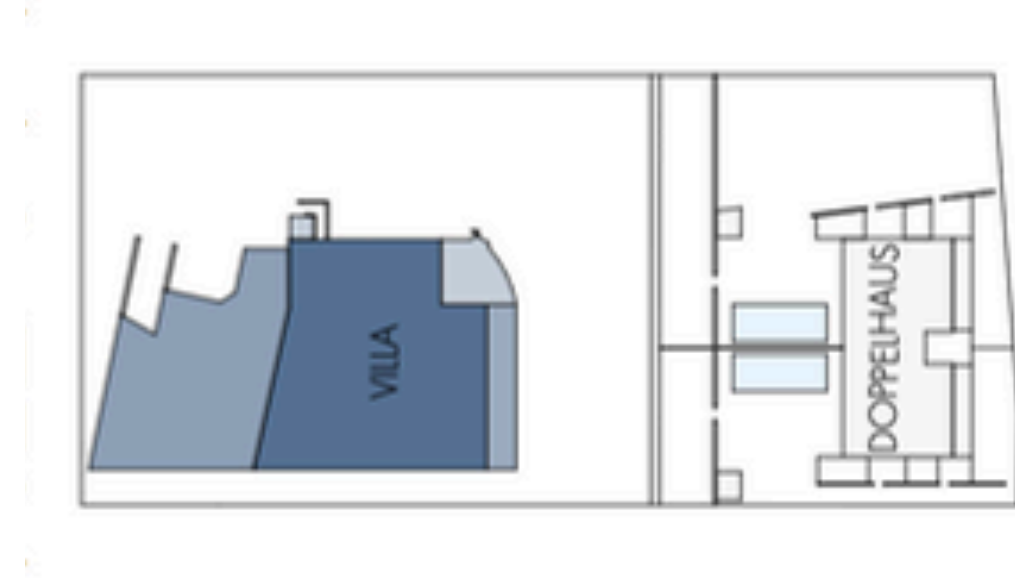
|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche 2.UG     | 108,00m <sup>2</sup> |
| Überdachte Terrasse | 44,00m <sup>2</sup>  |
| Nebenraum           | 22,00m <sup>2</sup>  |

- Indoor Pool
- Fitnessraum
- Weinkeller
- Absolute Privatsphäre
- Bedienstetenwohnung
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Traumhafter Wellnessbereich
- Großzügige Glasflächen, Terrassen und Loggien für eine spektakuläre Aussicht
- Nahtlose Übergänge von innen und außen
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- SmartHome-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutzsystem + Verdunkelung
- Weitere Sonderwünsche möglich
- Alle Ebenen barrierefrei mit Lift erreichbar
- Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, Carport mit 3 Stellplätzen

DOPPELHAUS



# VILLA-W



VILLA

# VILLA

Grundstücksgröße ca. 1.600,00m<sup>2</sup>  
 Summe Wohnfl. 2.UG-EG 410,00m<sup>2</sup>

## 1. UNTERGESCHOSS

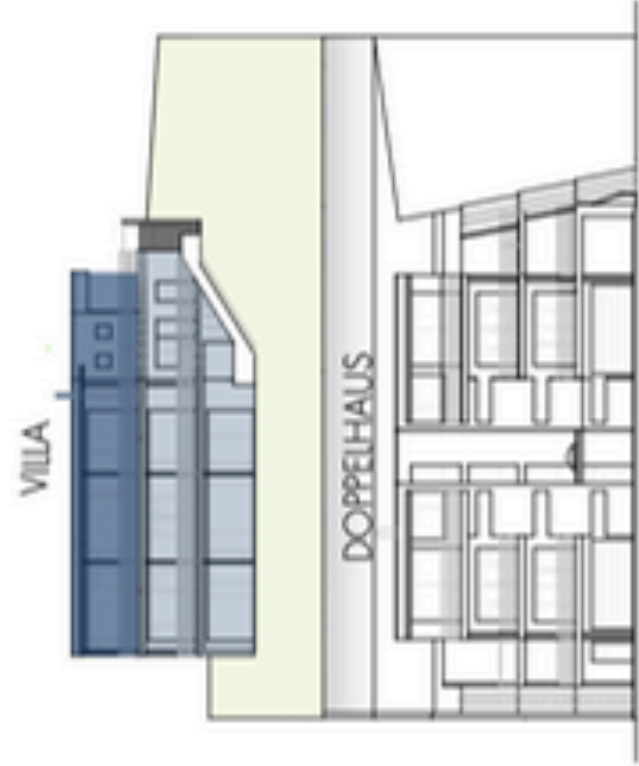
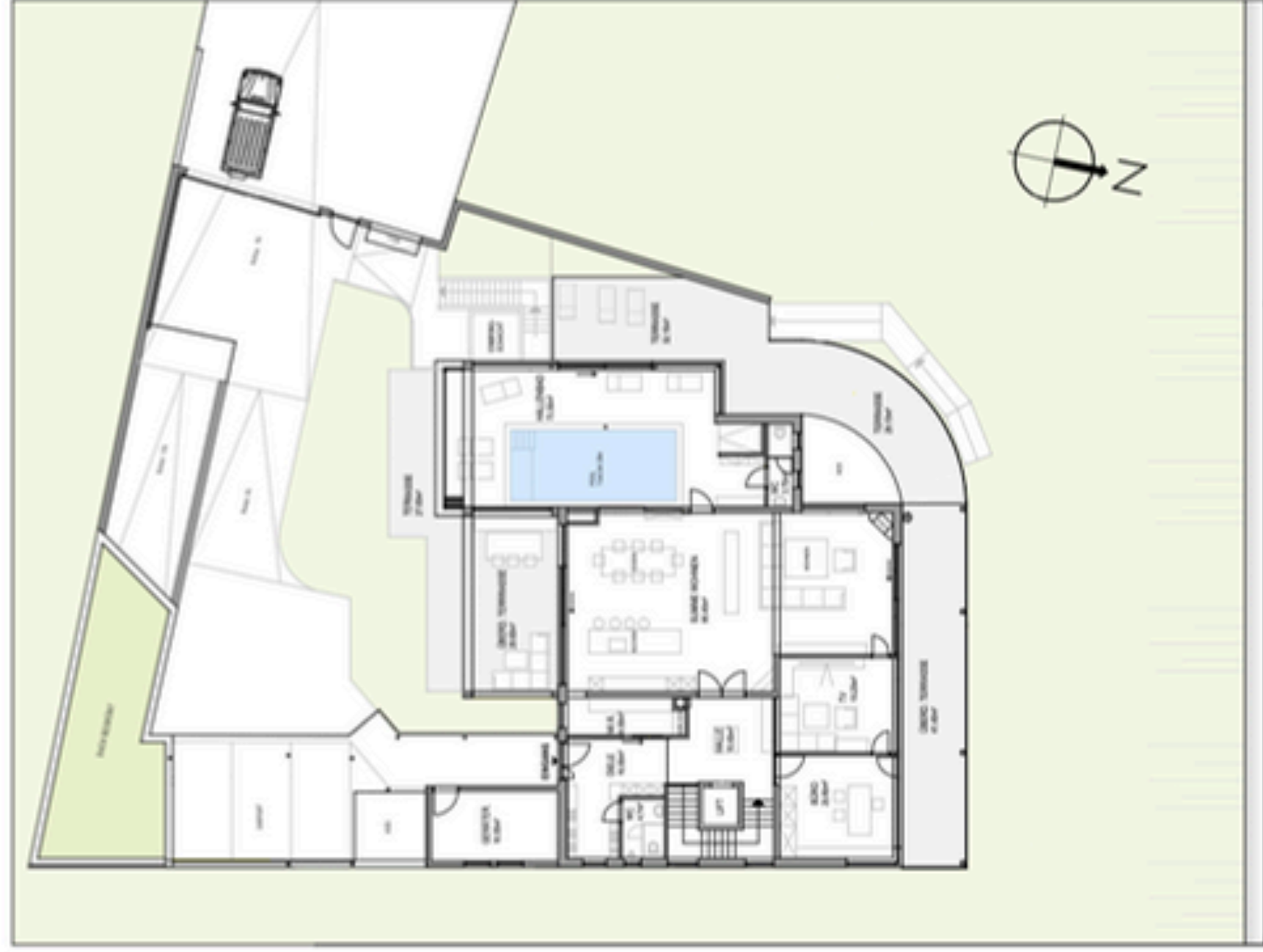
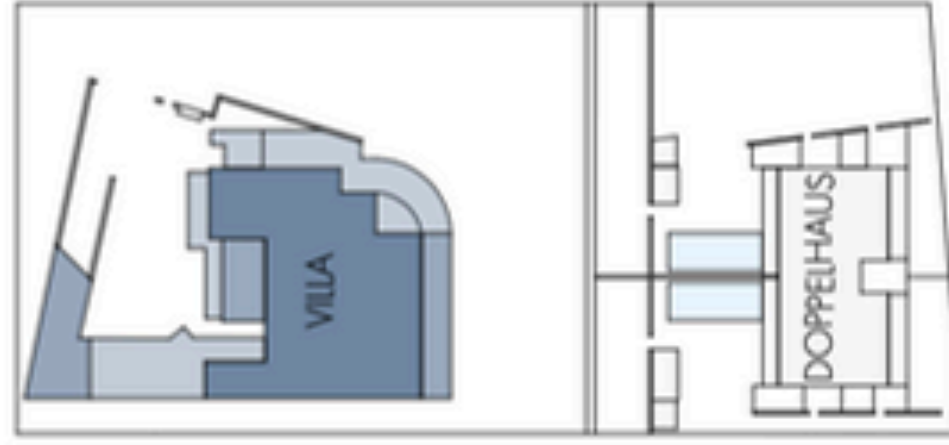
Wohnfläche 1.UG 122,00m<sup>2</sup>  
 Überdachte Terrasse 62,00m<sup>2</sup>  
 Weinkeller 42,00m<sup>2</sup>  
 Nebenräume 102,00m<sup>2</sup>  
 Tiefgarage 5 Stpl. / 174,00m<sup>2</sup>

- Indoor Pool
- Fitnessraum
- Weinkeller
- Absolute Privatsphäre
- Bedienerwohnung
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Traumhafter Wellnessbereich
- Großzügige Glasflächen, Terrassen und Loggien für eine spektakuläre Aussicht
- Nahtlose Übergänge von innen und außen
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- Smart-Home-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutzsystem + Verdunkelung
- Weitere Sonderwünsche möglich
- Alle Ebenen barrierefrei mit Lift erreichbar
- Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, Carport mit 3 Stellplätzen

DOPPELHAUS



# VILLA-W



VILLA

# VILLA

Grundstücksgröße ca. 1.600,00m<sup>2</sup>  
 Summe Wohnfl. 2.UG-EG 410,00m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche EG       | 180,00m <sup>2</sup> |
| Überdachte Terrasse | 71,00m <sup>2</sup>  |
| Terrasse            | 89,00m <sup>2</sup>  |
| Hallenbad           | 73,00m <sup>2</sup>  |
| Nebenraum           | 16,00m <sup>2</sup>  |
| Carport             | 3 Stpl.              |

- Indoor Pool
- Fitnessraum
- Weinkeller
- Absolute Privatsphäre
- Bedienstetenwohnung
- Gedeckte Terrassenbereiche
- Traumhafter Wellnessbereich
- Großzügige Glasflächen, Terrassen und Loggien für eine spektakuläre Aussicht
- Nahtlose Übergänge von innen und außen
- State-of-the-Art-Elektroinstallationen
- SmartHome-System (auf Sonderwunsch möglich)
- Elektrisches Sonnenschutzsystem + Verdunkelung
- Weitere Sonderwünsche möglich
- Alle Ebenen barrierefrei mit Lift erreichbar
- Tiefgarage mit 5 Stellplätzen, Carport mit 3 Stellplätzen

DOPPELHAUS



# VILLA-W



IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität



## Preisübersicht VILLA-W

| OBJEKT | TOP | ZIMMER | WOHNFLÄCHE             | NUTZFLÄCHE             | FREIFLÄCHEN  | PARKMÖGLICHKEITEN   | KAUFPREIS €       | STATUS    |
|--------|-----|--------|------------------------|------------------------|--|---|-------------------|-----------|
| Villa  | 01  | 8      | ca. 410 m <sup>2</sup> | ca. 665 m <sup>2</sup> | Grundstücksgröße ca. 1600 m <sup>2</sup><br>Terrassen ca. 266 m <sup>2</sup> | Tiefgarage: 5 Stpl. ca. 174 m <sup>2</sup><br>Carport: 3 Stpl.<br>Besucher: 5 Stpl. | Preis auf Anfrage | verfügbar |



IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität

# Ihre Partner für diese Exklusive Immobilie

Ein Projekt  
von

TRAUNLEITEN Projektentwicklungs-GmbH,  
eine Projektgesellschaft der

**KRAUCK SYSTEMS**  
PROJEKTENTWICKLUNGS- UND ERRICHTUNGS GMBH

KRAUCK-SYSTEMS  
Projektentwicklungs- und Errichtungs GmbH  
CITY TOWER I  
Lastenstraße 38/15.OG | A-4020 Linz

Exklusiver Vertrieb  
durch



Immolution GmbH  
Immobilienentwicklung | Vermarktung | Finanzierung  
Betriebsstraße 17/2 | 4213 Unterweikersdorf

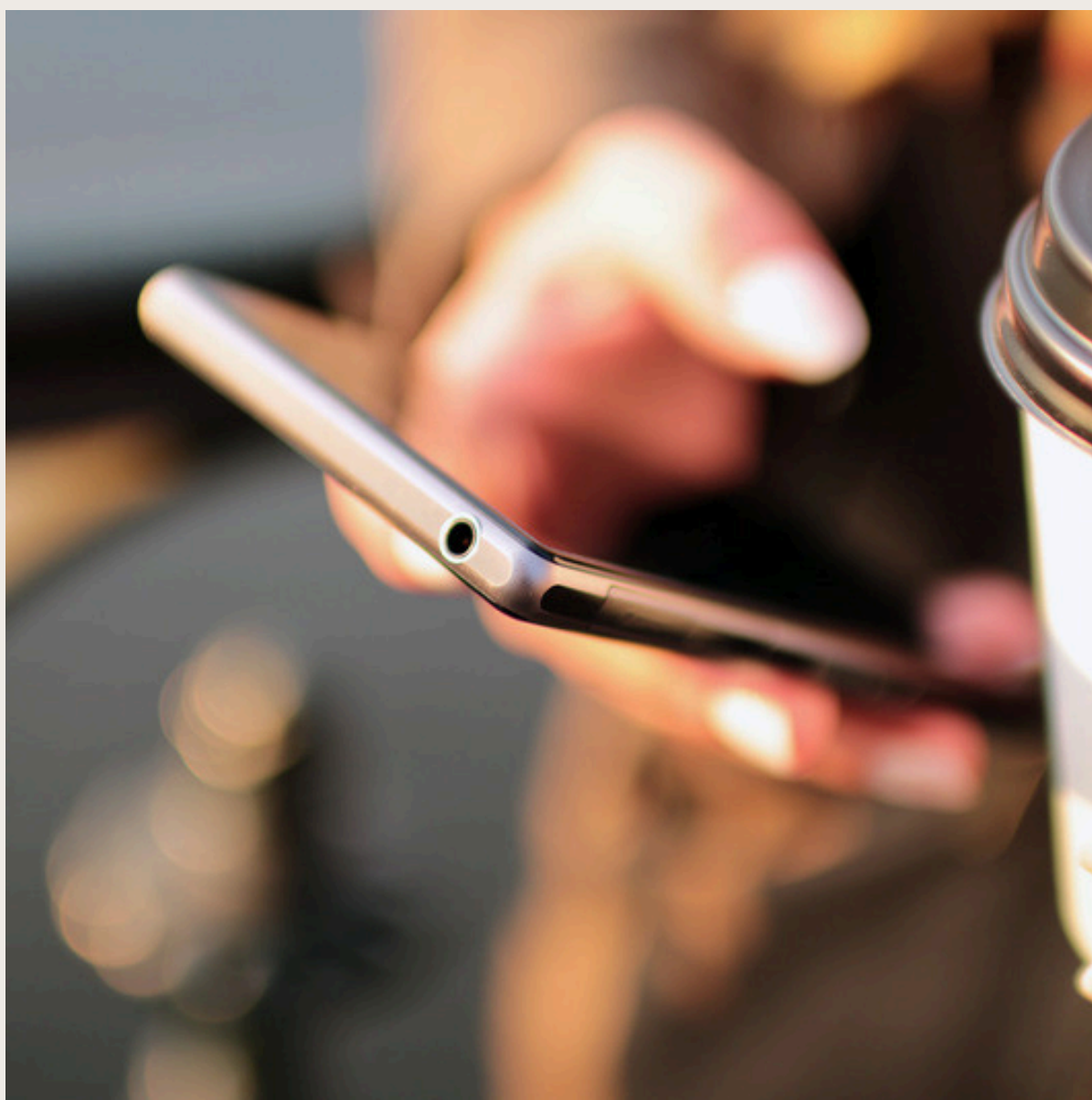
---

*“Wir stehen Ihnen mit Expertise  
und Engagement zur Seite, um  
Ihre Traumimmobilie zu  
realisieren.*”

*Vertrauen Sie auf unsere  
Kompetenz!”*



IMMOLUTION | Vom Traum zur Realität



# Haben Sie Fragen?



Ing. Daniel Lengauer



+43 664 201 211 5



dal@immolution.at



www.immolution.at

Die in dieser Verkaufsmappe dargestellten Grundrisse, 3D-Renderings sowie Außen- und Innenansichten dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können von der finalen Ausführung abweichen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die endgültige Gestaltung wird im Rahmen der Realisierung an bauliche, technische und gestalterische Erfordernisse angepasst. Die angegebenen Informationen wurden nach bestem Wissen erstellt. Druck- oder Redaktionsfehler sowie Irrtümer bleiben vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Bauträgerseite oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden. Die vorliegenden Unterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom tatsächlichen Ist-Zustand abweichen. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Das dargestellte Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die Werknutzungsrechte verbleiben beim jeweiligen Verfasser. Änderungen oder die Weitergabe bedürfen deren ausdrücklicher Zustimmung.



## HÖCHSTE ANSPRÜCHE. WEITE AUSBLICKE

Für einen persönlichen Termin oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine Nachricht – wir freuen uns darauf.

*“Lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause machen!”*

# Haben Sie WEIT BLICK

[www.immolution.at](http://www.immolution.at)

