

"Luxuriöses Anwesen mit unverbaubarem Weitblick bis zum Schneeberg"



1 Außenansicht | Terrasse

Objektnummer: 1626_26928

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Villa |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3131 Inzersdorf ob der Traisen |
| Baujahr: | ca. 2010 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 240,00 m ² |
| Nutzfläche: | 460,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | B 41,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,70 |
| Kaufpreis: | 1.250.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kurz

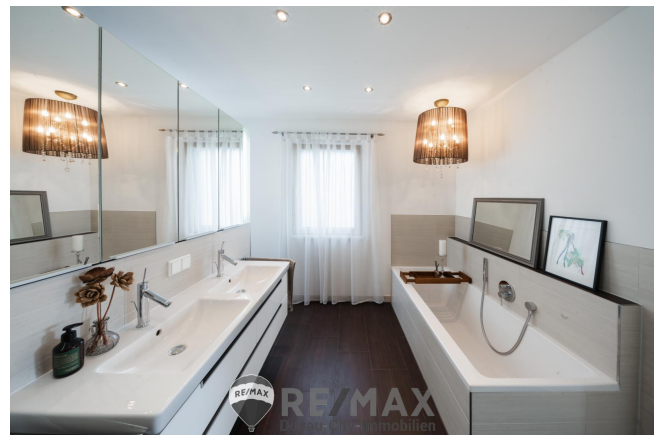
RE/MAX Dynamic
Landstraße 1/1
2000 Stockerau



















Plan folgt
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!



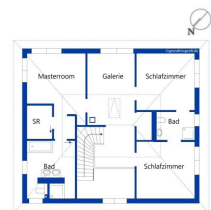
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premienschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien **GENERALI**



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



©grundrissprofi.de

Dojo/ Fitnessbereich 45m²



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX
Premienschutz
in den ersten
3 Monaten
PRÄMIENFREI*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
und Klimaanlage



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

GENERALI

Objektbeschreibung

"Exklusive Villa in St. Pölten Land – Ihr Traumhaus mit unvergleichlichem Panoramablick" Weitblick wie im Luxusurlaub Schon beim Aufwachen genießen Sie den herrlichen Ausblick, der Ihnen den ganzen Tag über den Himmel und die Natur des Traisentals näherbringt. Unglaubliche 60 km sehen Sie hier in die Ferne bis hin zum Schneeberg. Die Hanglage auf der Vorderseite des Grundstücks garantiert, dass dieser Weitblick für immer unverbaubar bleibt. **Perfekte Lage für Wohnen und Reisen** Diese außergewöhnliche Villa, erbaut im Jahr 2010, befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse in einer exklusiven Villenlage in St. Pölten Land. In nur wenigen Minuten sind Sie auf der S33 und in nur 45 Minuten erreichen Sie den ersten Wiener Bezirk. Der Flughafen Wien ist in einer Stunde erreichbar und in etwa zwei Stunden sind Sie in Graz oder Salzburg. Diese hervorragende Verkehrsanbindung sorgt dafür, dass Sie sowohl die Ruhe des Landlebens genießen als auch schnell in den großen Städten sind. **Wohlfühlfaktor dank Licht und Architektur** Das Herzstück der Villa ist der ca. 55 m² große Wohn- und Essbereich mit angrenzendem Küchenbereich. Raumhöhen von 2.70 m in Verbindung mit den bodentiefen Fenstern erzeugen eine traumhafte Kombination für Ihre Familie. Der Kamin fungiert als stilvoller Raumtrenner und sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Dieser Bereich bietet nicht nur ausreichend Platz für das tägliche Leben, sondern auch eine moderne, offene Raumgestaltung, die perfekt mit der restlichen Architektur harmoniert. Ein weiteres Highlight ist das hochwertige B&O Soundsystem, das für erstklassigen Klanggenuss sorgt und die Wohlfühlatmosphäre noch verstärkt. Dieser Ort der Harmonie öffnet erschließt sich weiter direkt auf die großzügige Terrasse mit ca. 80 m², von welcher Sie den wunderschön angelegten Garten und den erwähnten Ausblick in vollen Zügen genießen können. Mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 240 m², verteilt auf 3 Etagen, bietet diese Villa alles, was das Herz begehrt. Im Obergeschoss befindet sich eine wunderbare Galerie, die als Ort voller Inspiration genutzt wird und zusätzlichen Raum für kreative Entfaltung bietet. **Perfekte Raumaufteilung für Familie und Gäste** Die Villa verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer und drei luxuriöse Bäder, die höchsten Komfort bieten. Die moderne, offene Bauweise und die Verwendung hochwertiger Materialien schaffen ein harmonisches und stilvolles Ambiente. Im Obergeschoß befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer, wobei 2, meisterhaft gelöst, durch ein Bad getrennt sind. Im Keller befindet sich ein hochwertiger großer Schlafbereich inklusive Küchenzeile, sowie angrenzender Sauna mit Dusche, Waschbecken und WC. **Gesundheit für Geist und Körper** Das Anwesen wurde 2020 durch ein hochwertiges Nebengebäude ergänzt, welches mit einer Fläche von ca. 45 m² aktuell als Fitnessbereich genutzt wird. Dieser individuell nutzbare Zusatzraum mit einer Raumhöhe von 2.90 m überzeugt durch eine abgehängte Akustikdecke mit integrierten Infrarotheizpaneelen und sorgt so für eine perfekte Wohlfühlatmosphäre. Durch die große Schiebebetür genießen Sie von hier den freien Blick in den Garten und die Natur. Haben wir Ihre Neugier geweckt? Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause persönlich überzeugen – wir freuen uns darauf, Ihnen alle Details bei einer Besichtigung zu zeigen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebede 41.0 kWh/(m²a)

rf:

Klasse Heizwärmebedarf:
Klasse Faktor Gesamte
Energieeffizienz:
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz: