

Traumhafte Architektenvilla mit Wellness und Weinkeller im Herzen des Weinviertels in 2130 Mistelbach



Luftansicht

Objektnummer: 0001009253

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2130 Mistelbach
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	370,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,44 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	1.200.000,00 €
Betriebskosten:	181,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

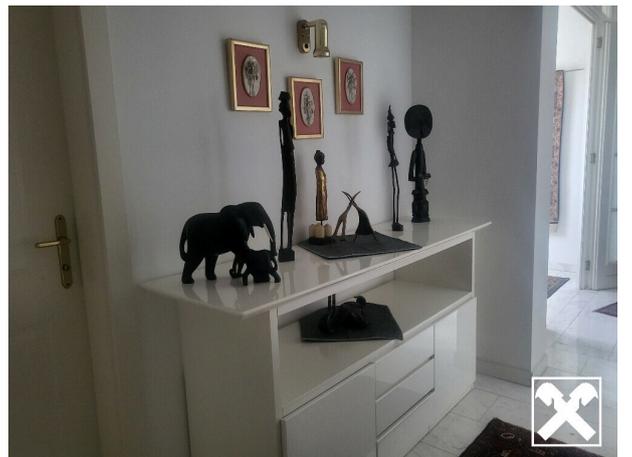
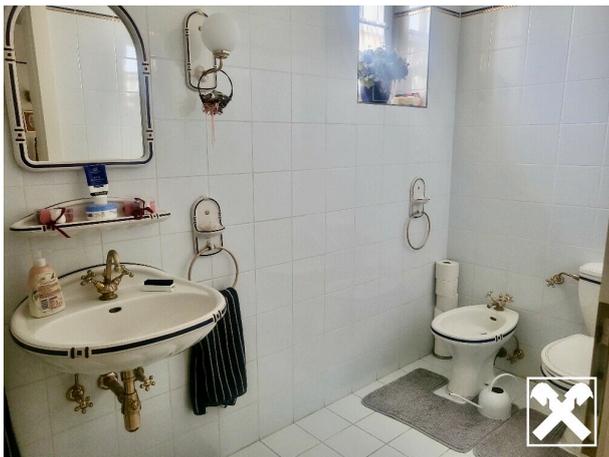


Martina Stacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517 21



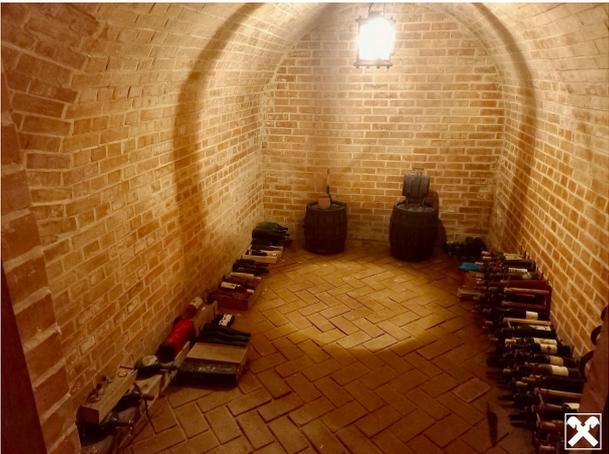


















Objektbeschreibung

Luxus und Natur vereint !

Inmitten der malerischen Landschaft des nördlichen Weinviertels, erhebt sich eine exklusive Architekten-Traumvilla, die keine Wünsche offen lässt. Auf einem großzügigen Grundstück von 1677 m² erstreckt sich dieses prachtvolle Anwesen, das mit seiner hochwertigen Ausstattung und der perfekten Pflege beeindruckt.

- **Lage:**
 - 2130 Mistelbach,
 - nördliches Weinviertel
 - Absolute Ruhelage mit Weitblick, direkt im Grünen und trotzdem zentral
- **Grundstück:**
 - 1677 m² mit Pool und Traumgarten
- **Wohnfläche:**
 - ca. 275 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen
 - ca. 93 m² Fläche für Ordination oder Büronutzung im Keller
 - ca. 105 m² Nutzfläche Keller
- **Schlafzimmer:**
 - 5 Schlafzimmer, ideal für Familien
 - 2 Badezimmer
- **Ausstattung:**
 - Hochwertigste Materialien und Verarbeitung
 - Top gepflegt
- **Erdgeschoss:**
 - Marmorfußboden mit Fußbodenheizung
 - Geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen
 - Große Terrasse mit Grillplatz

- **Obergeschoss:**
- Elegante Galerie
- Schlafräume mit edlem Parkett

- **Wellnessbereich im Keller:**
- Sauna
- Infrarotkabine
- Ruheoase

- **Weinkeller:**
- Gewölbter Weinkeller, ideal für Weinliebhaber

- **Ordination/Büro:**
- Möglichkeit einer Ordination/Büro mit eigenem Zugang

In unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus

- **Garage:**
- Doppelgarage mit Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung

- **Infrastruktur und Verkehrsanbindung:**
- Perfekte Infrastruktur
- Gute Verkehrsanbindung - 3 km bis zum Autobahnanschluss A 5
- Bahnhof mit Schnellbahn und Schnellverbindungen nach Wien