"Luxuriöses Anwesen mit unverbaubarem Weitblick bis zum Schneeberg"

1 Außenansicht I 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 m²
Nutzfläche:	460,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * 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

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Marshall
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

TAURUS
BOXING
RE/MAX
RE/MAX
Donau City Immobilien

RE/MAX

RE/MAX

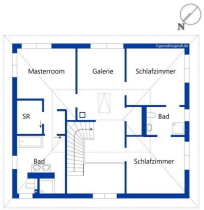
RE/MAX
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

RE/MAX

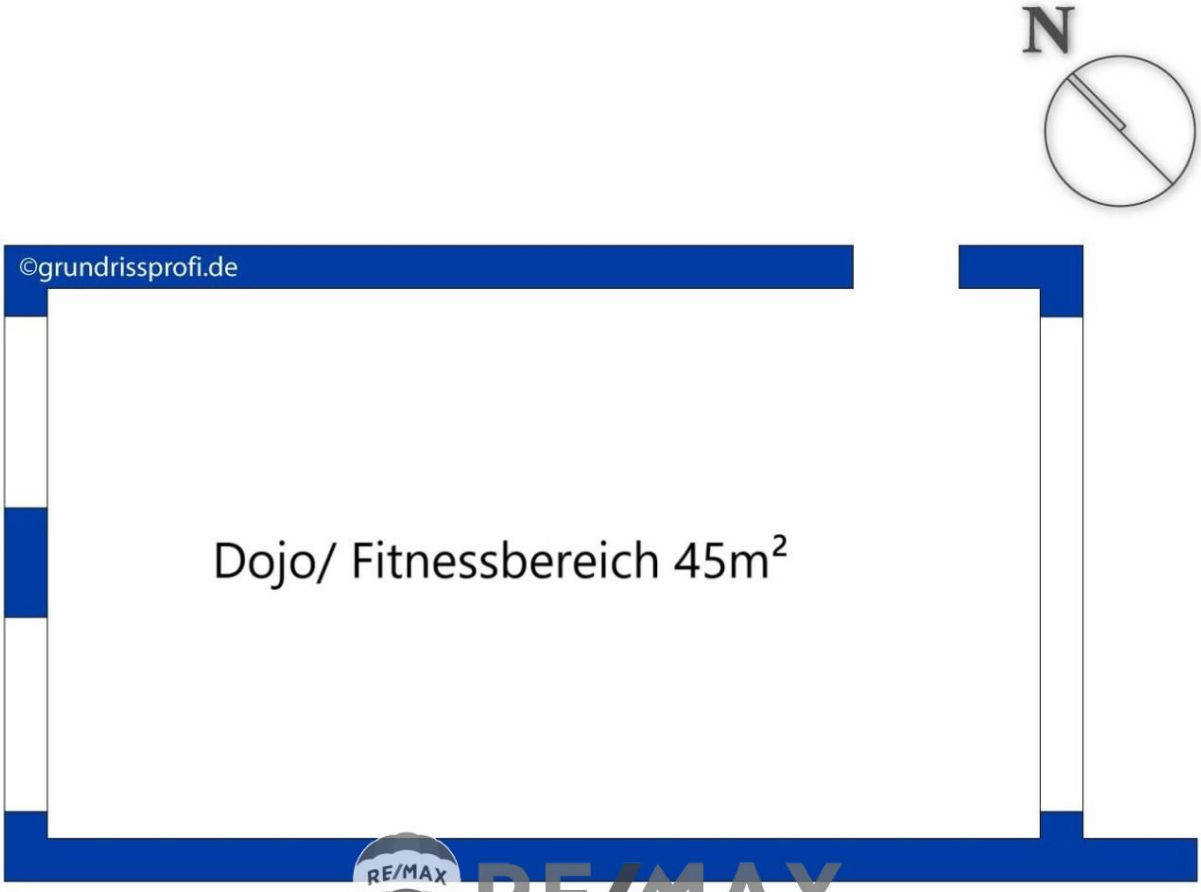
RE/MAX

RE/MAX Donau-City-Immobilien

RE/MAX DCI Donau City Immobilien



RE/MAX Donau-City-Immobilien



RE/MAX
Donau-City-Immobilien

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 Zusatztraum 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 Schiebehebetür 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.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	41.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.7
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+