

Moderne Villa nahe Wien



image

Objektnummer: 2275_7356

Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Pressbaum
Baujahr:	ca. 2020
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	163,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	1.199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Ana Barte

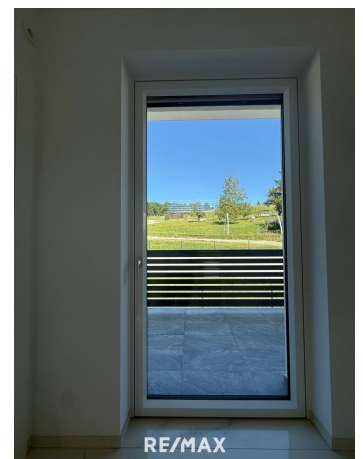
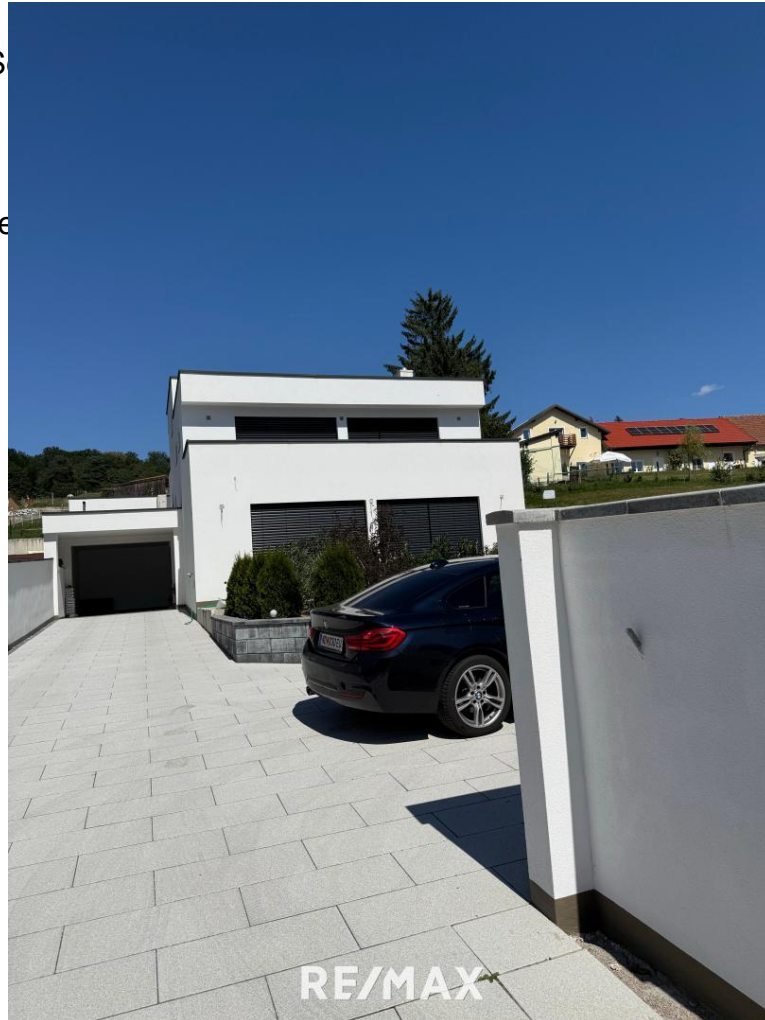
RE/MAX P&I in Neusiedl/S.

Hauptplatz 20a
7100 Neusiedl am S

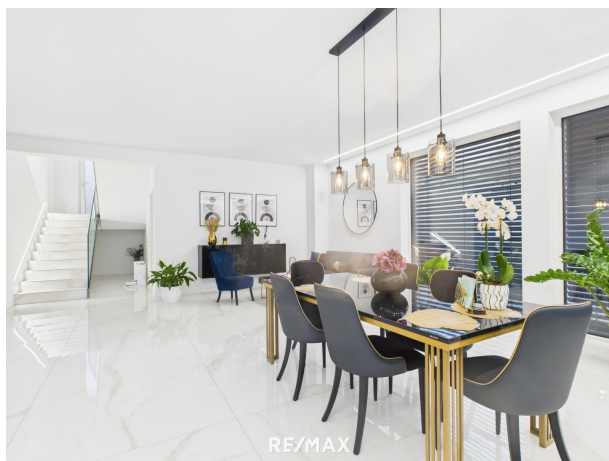
H +43 676 3448122

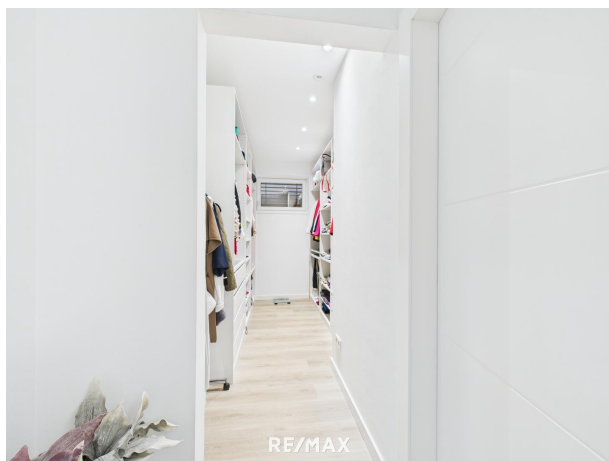
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

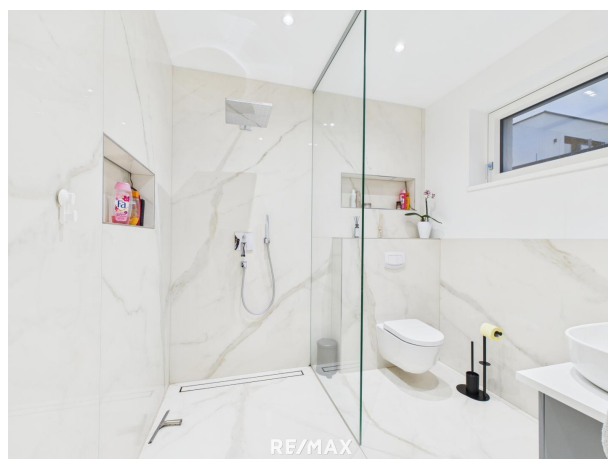
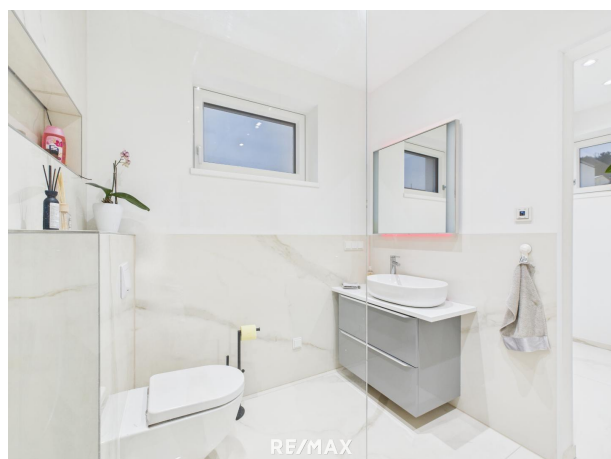


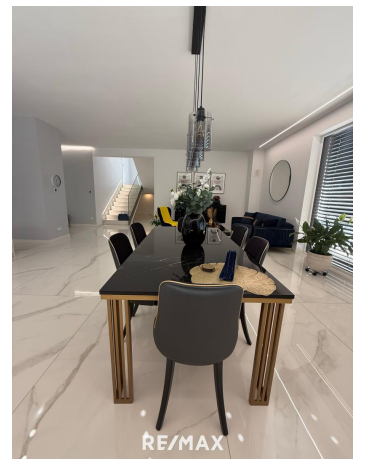














Objektbeschreibung

Diese exklusiv ausgestattete Neubau-Villa bietet Ihnen modernes, energieeffizientes Wohnen in stilvollem Ambiente – sofort bezugsbereit!

Mit einem durchdachten Grundriss, hochwertigen Materialien und einem intelligenten Smart-Home-System erfüllt dieses Haus höchste Ansprüche an Komfort, Funktionalität und Design.

Die Lage in der Nähe von Wien verbindet urbanen Lebensstil mit der Ruhe und Lebensqualität des Grünen – ideal für Familien, Berufstätige im Homeoffice oder Menschen mit Sinn für zeitgemäßes Wohnen.

Erdgeschoss (ca. 69 m²):

- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit angrenzender Speisekammer
- Technikraum
- Direkter Zugang zur Garage

Zwischengeschoss:

- Gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Waschraum
- Zugang zu einem großzügigen Balkon (ca. 13,8 m²)

Obergeschoss:

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten: Büro, Kinderzimmer, Gästezimmer oder zusätzlicher Wohnraum

Außenbereich

- Sonnige Gartenterrasse – perfekt für Erholung und gesellige Stunden
- Moderne Sommerküche mit eigenem WC
- Gepflasterte Zufahrts- und Vorplatzflächen
- Großzügiger Garten mit vielfältigem Gestaltungspotenzial

Technik & Ausstattung:

- Smart-Home-System (App-gesteuert),
- Fußbodenheizung, Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Hochwertige Josko-Fenster (3-fach verglast)
- Elektrische Raffstores,
- Garage

Grundstück: 700 m² Gesamtfläche, davon ca. 537 m² Garten.

Rekawinkel ist ein malerisches Dorf im Westen der Stadtgemeinde Pressbaum im Bezirk St. Pölten-Land in Niederösterreich. Es liegt am Übergang vom Wienflusstal in das Tal des Anzbaches und ist von den Hügeln des Wienerwaldes umgeben.
Ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren im Wienerwald.

ANBINDUNG:

Rekawinkel liegt etwa 25 km westlich von Wien und ist sowohl mit dem Auto über die Westautobahn (A1) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Schnellbahn S50: Der Bahnhof Rekawinkel ist an die Westbahnstrecke angebunden, mit halbstündlichen Verbindungen nach Wien Westbahnhof und Neulengbach.

Busverbindungen: Vom Bahnhof Rekawinkel verkehren Busse nach St. Christophen, Neulengbach, Tullnerbach und Purkersdorf. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 43.0
Klasse Heizwärmebedarf: A
Energieeffizienzklasse: A
Faktor Gesamtergebnis: 0.81

Nur auf [remax.at](https://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!