Ihr Traumhaus wartet: modernes Wohnen mit 4 Schlafzimmern und Garten nahe Wien & Bratislava



Schlafzimmer DG

Objektnummer: 132437_1

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Einfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 2413 Edelstal

Baujahr:2025Zustand:ErstbezugWohnfläche:155,00 m²

 Zimmer:
 5

 Bäder:
 3

 WC:
 4

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 2

Garten: 114,00 m²

Heizwärmebedarf:

B 32,40 kWh / m² * a

599.000,00 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,73

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner



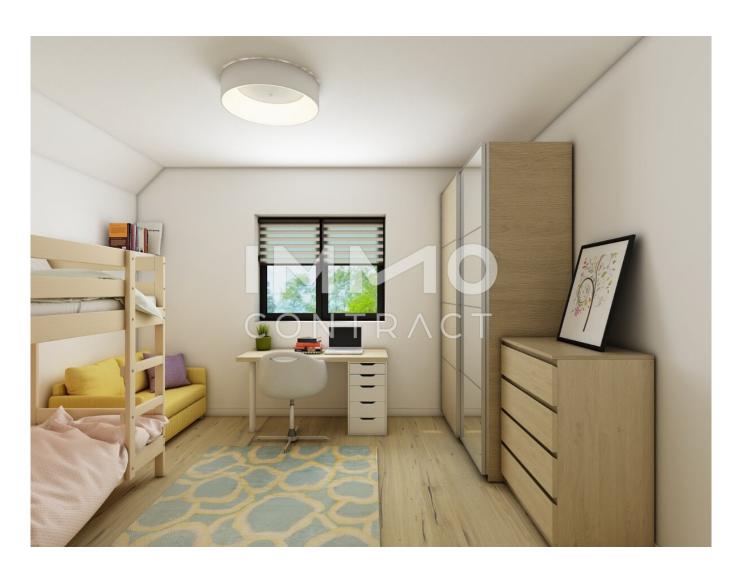
Julian Pelzmann

Schnirchgasse 17 1030 Wien













































Objektbeschreibung

Edelweiß Haus 1 in Edelstal – Luxus trifft Natur, Minuten von Wien & Bratislava Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die exklusive Einfamilienhaus vereint zeitloses Design, erstklassige Bauqualität und smarte Technik mit einer Lage, die jeden Tag wertvoll macht: 15 Minuten nach Bratislava, 40 Minuten nach Wien – mitten im Grünen, umgeben von Weinbergen, Wäldern und idyllischen Wegen. Wohnen mit Raumgefühl: Dieses Einfamilienhaus bietet ca. 155 m² Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, großem Wohn-Essbereich mit Terrassen- und Gartenzugang, 2 Bädern plus Gäste-WC sowie einem vielseitigen Dachraum – ideal für Homeoffice, Fitness, Gäste oder einem Masterbedroom inklusive Badezimmer im Dachgeschoß. Panoramaverglasungen, hochwertige Alu-Fenster, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und die PV-Vorbereitung sorgen für Licht, Behaglichkeit und niedrige Betriebskosten. Das Loxone Smart-Home hebt Komfort und Sicherheit auf ein neues Niveau. Privat und sicher: Ein übersichtlicher, geschlossener Wohnkomplex mit Videoüberwachung bietet Ruhe und Geborgenheit. Gleichzeitig genießen Sie Top-Infrastruktur: Supermarkt, Kindergarten, Schulen, Arzt und Bahnhof in unmittelbarer Nähe; Shopping und Freizeit (u. a. das Designer Outlet Parndorf) nur wenige Minuten entfernt. Flexibel zur Wunschübergabe: Belagsfertig mit Gestaltungsfreiheit – auf Wunsch schlüsselfertig in 2–4 Wochen. Haus 1: belagsfertig im Juni 2026 - viele Sonderwünsche möglich! Finanzierungshilfe auf Wunsch inklusive. Sichern Sie sich jetzt Ihr Edelweiß-Haus – die seltene Kombination aus Lage, Qualität, Effizienz und großzügigem Raumangebot. Termine und Besichtigung nach Vereinbarung.