

Piestingtal - charmantes Architekten-Landhaus in einem sonnigen, ruhigen Seitental für nur € 830.000,00!



Objektnummer: 521

Eine Immobilie von Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2754 Waldegg
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	248,00 m ²
Nutzfläche:	345,00 m ²
Zimmer:	6
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	108,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	830.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermann M. SCHWARTZ

Realkanzlei Hermann M. SCHWARTZ
Hammerschmiedgasse 1
2753 Markt Piesting



















Objektbeschreibung

Exklusives Architekten-Landhaus mit Gästehaus – Ruhe, Stil & Naturpanorama nahe Wien

In einem idyllischen Seitental – nur etwa eine Autostunde von Wien entfernt – erwartet Sie dieses **außergewöhnliche Architekten-Landhaus mit separatem Gästehaus und einer Gesamtwohnfläche von ca. 248 m²**. Eingebettet in eine ruhige, naturbelassene Umgebung, bietet die Liegenschaft einen **traumhaften Ausblick auf die imposante Hohe Wand** und ist der perfekte Rückzugsort für anspruchsvolle Genießer.

Das möblierte Haupthaus beeindruckt mit klarer Architektur, lichtdurchfluteten Räumen und hochwertiger Ausstattung. Große Fensterflächen holen die Natur ins Haus, während durchdachte Grundrisse ein Maximum an Wohnkomfort bieten. Die großzügige Wohnküche mit angrenzendem Wohnbereich (Lese- bzw. Fernseh- oder Audibereich) samt offenem Kamin bildet das Herzstück des Hauses und eröffnet den direkten Zugang zur Terrasse mit herrlichem Fernblick. Beheizter SW-Pool mit vorgelagerter überdachter Terrasse. Ausreichende KFZ-Abstellflächen.

Das separate Gästehaus ist ideal für **Besucher, Home-Office oder kreative Nutzung – mit eigenem Eingang, Sanitärbereich und gemütlicher Atmosphäre!**

Highlights im Überblick:

- ca. 248 m² Wohnfläche (Haupthaus + Gästehaus)
- Panoramablick auf die Hohe Wand
- Architektonisch durchdachtes Wohnkonzept mit klaren Linien
- Ruhige Lage in einem naturbelassenen Seitental
- Großzügige Terrassen- und Gartenflächen
- SW-Pool mit großzügigen Liegeflächen
- Nur ca. 1 Stunde von Wien entfernt

Ob als stilvoller **Hauptwohnsitz, Wochenendrefugium oder inspirierender Arbeitsort – diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau. Sehr gute Ausstattung: SW-Pool, Solar- und PV-Anlage (13,68 kW Peak) KFZ-Abstellflächen für mehrere PKW auf Eigengrund. Heizanlage: Öl-Zentralheizung, offener Kamin bzw.**

ein wertvoller, antiker und voll funktionsfähiger Einzel-Kachelofen. Anschlüsse: Wasser, Strom, Tel., Hausbrunnen, SAT-TV. Verfügbar nach Vereinbarung!

Kaufpreis: € 830.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 330.000,00 ab mtl. € 2.025,--/35 Jahre Laufzeit

Auskunft: Hr. Schwartz – [0664-340 6941](tel:0664-3406941) od. office@schwartz-real.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de) - <https://realkanzlei-hermann-m-schwartz.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <2.000m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <7.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap