



Inserat ID: 195088

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 989000€

Straße:

3052 Innemanzing

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 235.37m²

Nutzfläche: 272.72m²

Grundfläche: 1572m²

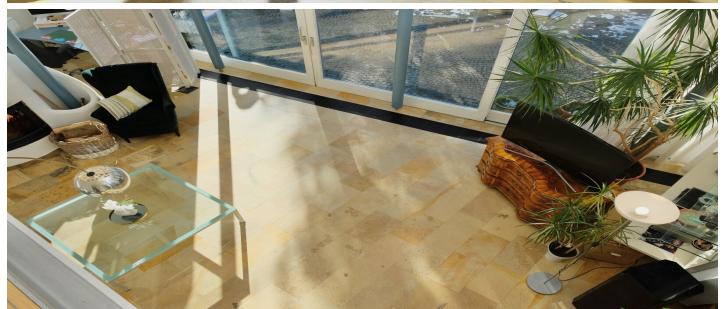
Kontaktinformationen:

Markus Brittinger

Tel: +43 664 65 11 910

mb@essentialreal.at

Hochwertige Architektenvilla mit Pool



Zum Verkauf kommt eine Villa in schöner Lage in der Gemeinde Neustift-Innemanzing. Das Haus wurde 1994 in besonders hochwertiger Bauweise errichtet und lässt in Sachen Ausstattung und Materialwahl wenig Wünsche offen.

Die Villa besticht durch einen offen gestalteten Grundriss und teilt sich in 3 Geschosse auf:
Erdgeschoss

Hier befindet sich das Highlight der Immobilie, in Form eines offen gestalteten Wohnzimmers mit einer Deckenhöhe von ca. 3,65 m, das einseitig komplett verglast ist und einen wunderschönen Blick auf das eigene Grundstück bietet. Vor hier aus betritt man auch die ca. 76,82 m² Terrasse von

der aus man auch zum eigenen Schwimmbad gelangt.

Darüber hinaus finden Sie auch hier ein großes Esszimmer, eine hochwertig ausgestattete Küche mit Geräten von Gaggenau sowie auch ein Zimmer mit eigenem Bad und WC.

Obergeschoss

Im Obergeschoss finden sich die privaten Räume: Ein offen angelegtes Schlafzimmer mit Ausgang auf die eigene, private Terrasse. Dahinterliegend ein separater Schrankraum sowie ein großes Bad mit Eckbadewanne und Dusche mit einer wunderschönen Fliesenmosaik. Das Obergeschoss ist auf drei Seiten fast durchgehend von Fenstern bzw. Glaselementen umgeben, die für außergewöhnliche Lichtverhältnisse sorgen.

Untergeschoss

Hier finden sich neben Technik- und Abstellräumen auch die eigene Sauna vor. Darüber hinaus befinden sich hier noch zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils einem angeschlossenen Bad.

Highlights

Hochwertige Natursteinböden von Solnhofener in den Wohnbereichen im Erdgeschoss

Satteldach und Regenrinnen aus Kupfer

Neue Pelletsheizung aus 2022

Fußbodenheizung im ganzen Haus mit zusätzlichen Heizkörpern für eine optimale Wärmeverteilung

Bodenkanalheizung vor der WohnzimmERVERGLASUNG

Wasser aus der Wiener Hochquellwasserleitung, Gemeinschaftszisterne und eigenem Brunnen

Pool (saniert 2023) mit 8,5 m x 5,5 m (beheizt mit Wärmepumpe)

Sauna

Treppenlift

und vieles mehr!

Lage

Innemanzing ist eine idyllische Marktgemeinde im Bezirk St. Pölten-Land in Niederösterreich und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße auf einer leichten Anhöhe mit einem wunderschönen Weitblick auf der einen Seite und ist, auf der anderen, perfekt in den Südosten ausgerichtet und grenzt an einen kleinen Wald.

Die Anbindung an Wien sowie an St. Pölten ist durch die Nähe zur Westautobahn (A1) gut gewährleistet, wodurch sich Innemanzing auch ideal für Pendler eignet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1572m²

Wohnfläche: 235.37m²

Nutzfläche: 272.72m²

Zimmer: 8

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Pellets,

hbwert: 90m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.09m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 989000€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Brittinger

Tel:: +43 664 65 11 910

E-Mail: mb@essentialreal.at