

Inserat ID: 149309

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1150000€

Straße:

3550 Langenlois

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 285m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1085m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Jürgen Heinzl

Tel: +43 676 55 400 88

juergen.heinzl@kmw-immobilien.at

## Exklusive Immobilie im italienischen Stil: Traumhafter Bungalow mit Pool in ruhiger Sackgassenlage



Dieser außergewöhnliche Bungalow, der das Flair einer italienischen Villa verspricht, ist eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer! Die Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine exklusive Wohnlage, sondern auch eine Ausstattung der Extraklasse, die höchste Ansprüche erfüllt.

Stilvolles Wohnen im mediterranen Ambiente

Das Haus besticht durch seine edle Architektur. Der großzügige Grundriss und die hochwertigen Materialien sorgen für ein luxuriöses und dennoch behagliches Ambiente. Großzügige

Fensterfronten lassen viel Licht in die Räume und bieten einen herrlichen Blick auf die Außenanlage.

Exklusive Ausstattung & High-End-Küche

Die exklusive Küche ist ein absolutes Highlight und ein Paradies für Gourmets! Hochwertige Geräte, edle Oberflächen und durchdachte Details bieten alles, was Sie für kulinarische Genüsse brauchen. Hier vereinen sich Design und Funktion auf höchstem Niveau.

Traumhafte Außenanlage mit Pool

Genießen Sie lange Sonnenstunden in Ihrem privaten Garten und erfrischen Sie sich in dem großzügigen Pool ? ein Rückzugsort, der Urlaubsfeeling pur bietet! Der Außenbereich wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Perfekte Lage: Ruhig, aber gut angebunden

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, die Ihnen absolute Privatsphäre garantiert. Trotz der ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Anbindungsmöglichkeiten in der Nähe, sodass Sie auf nichts verzichten müssen.

Doppelgarage und Doppel-Carport

Für Fahrzeugliebhaber bietet die Immobilie sowohl eine geräumige Doppelgarage als auch einen Doppelcarport. Ob Oldtimer, Familienauto oder Gästeparkplätze ? hier findet alles seinen Platz.

Ihre Vorteile im Überblick:

- ? Italienischer Baustil ? mediterranes Flair und edle Materialien
- ? Hochwertige High-End-Küche ? ideal für Kochliebhaber
- ? Traumhafter Außenbereich mit Pool und viel Sonne
- ? Privatsphäre durch Sackgassenlage
- ? Doppelgarage und Doppelcarport für komfortables Parken
- ? liebevoll gestaltetes Gartenlandschaft mit Steinmauer und Blick in den Marillengarten
- ? zentrale Wohnraumlüftung
- ? zentrale Staubsaugeranlage
- ? 4 Badezimmer

Diese Immobilie ist eine seltene Rarität auf dem Markt und wartet auf einen neuen Eigentümer, der das Besondere zu schätzen weiß. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin ? lassen Sie sich von diesem einzigartigen Bungalow verzaubern!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!  
Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;1.000m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;8.000m  
Kinder &lt;1.000m  
Schule &lt;1.000m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;8.500m  
Höhere Schule &lt;8.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;7.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;7.500m  
Bahnhof &lt;1.500m  
Flughafen &lt;4.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1085m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 285m<sup>2</sup>

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 41.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A+m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1150000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jürgen

Nachname: Heinzl

Tel.: +43 676 55 400 88

E-Mail: [juergen.heinzl@kmw-immobilien.at](mailto:juergen.heinzl@kmw-immobilien.at)