Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 157959

erstellt am : 18.06.2025

Objekttyp: 11
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:985000€
Straße:
3400 Maria Gugging
Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 160.4m²

Kontaktinformationen:

Aleksandar Mihajlovic
Tel: +43 660 6525500
mihajlovic@lifestyle-properties.at

Luxus Pur! 5-Zimmer Einfamilienhaus mit Pool in Maria Gugging

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangen vier individuell gestaltete Wohneinheiten, die gemeinsam ein

architektonisches Meisterwerk inmitten der idyllischen Landschaft von Maria Gugging bilden. Jede Residenz besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept über vier Ebenen und vereint höchsten Wohnkomfort mit stilvoller Modernität.Ein privater Garten mit elegantem Pool sowie überdachte Stellplätze im Untergeschoss unterstreichen den exklusiven Charakter jeder Einheit.

Die Wohnräume präsentieren sich lichtdurchflutet und großzügig ? dank großflächiger, intelligent platzierter Fensterfronten, die nicht nur maximales Tageslicht ermöglichen, sondern zugleich ein hohes Maß an Privatsphäre bewahren.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Haustechnik praktische Abstellräume. Eine interne Treppe führt ins Erdgeschoss, wo eine offen gestaltete Wohnküche mit fließendem Übergang in den Garten zum zentralen Lebensraum wird. Ein separates WC sowie eine nützliche Abstellnische ergänzen diese Ebene.

Im ersten Obergeschoss finden sich drei geräumige Zimmer, ein elegantes Badezimmer sowie ein weiteres separates WC.

Ein echtes Highlight bildet das Dachgeschoss: Hier erwartet Sie ein großzügig dimensionierter Masterbedroom mit direktem Zugang zur weitläufigen Dachterrasse ? mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Weinberge und die unberührte Natur. Das dazugehörige, stilvoll ausgestattete Badezimmer liegt ebenfalls auf dieser Ebene und schafft eine private Wellness-Oase.

Das Projekt überzeugt durch seine architektonische Klarheit, moderne Linienführung und exklusive Ausstattung auf höchstem Niveau. Die unterschiedliche Ausrichtung der Einheiten verleiht jeder Residenz ihren eigenen Charakter und unterstreicht das anspruchsvolle Gesamtkonzept.

Ein einzigartiger Rückzugsort, der Naturerlebnis, stilvolle Architektur und luxuriöses Wohnen in vollendeter Form vereint.Die unterschiedliche Ausrichtung der Einheiten unterstreicht dieses Konzept zusätzlich.

Maria Gugging begeistert durch seine ruhige, naturnahe Lage ? eingebettet in Wälder, Weinberge und traditionelle Gehöfte. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein.

Trotz der idyllischen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Wien ist über die Donauuferautobahn (A22) in ca. 30 Minuten erreichbar, Klosterneuburg in etwa 15 Minuten. Der Bahnhof Klosterneuburg sowie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in 14 bis 19 Minuten gut erreichbar. Zudem bestehen regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte.

Diese außergewöhnliche Kombination aus moderner Architektur, naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung macht dieses Projekt zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Genießer, Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc
national - Tel: 0660 652 5500
international - Tel: +43 660 652 5500
e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur /

EntfernungenGesundheitArzt <2.500mApotheke <2.500mKrankenhaus <7.000mKlinik <3.500mKinder & SchulenSchule <2.500mKindergarten <1.500mUniversität <2.000mNahversorgungSupermarkt <2.000mBäckerei <2.500mSonstigeBank <2.500mGeldautomat <2.500mPost <2.500mPolizei <2.500mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <7.000mBahnhof <3.000mStraßenbahn <10.000mFlughafen <9.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 160.4m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 44m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.73m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 985000€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel:: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at