



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43582

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 690000€

Straße:

2751 Steinabrückl

Niederösterreich Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Andreas Teuschler Wien

Tel:

designmakler@gmail.com

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 380m<sup>2</sup>

Grundfläche: 716m<sup>2</sup>

## **Exklusives Domizil mit Wohlfühlfaktor - einfach Großartig**



Perfekt für traditionelle Menschen, die eine hohe Erwartung an Komfort, Ästhetik und Lebensqualität haben.

Hier gilt Platz als Selbstverständlichkeit und Komfort sowie Luxus sind Konsequenz eines hohen Qualitätsbewusstseins.

Das Ideal des Wohnens verbunden mit einem stillen Appell an Exklusivität in einem exklusiven Wohnumfeld ist hier gegeben.

Dieses repräsentative Anwesen beeindruckt mit einer einzigartigen Komposition aus intelligent konzipiertem Grundriss und einer exklusiven Gesamtausstattung.

Auf drei Etagen vereint es meisterhaft klassische Eleganz mit modernem Design - der Wellnessbereich bietet eine "Auszeit" in einer neuen Dimension - Eintauchen, Erholen & Geniessen.

Hochwertige Ausstattungsdetails und ein wunderschön angelegter Garten mit Pool verbinden ländlichen und urbanen Lifestyle mit höchster Wohnqualität und erfüllen zugleich trendige Wohnräume.

Schon beim Betreten verspürt man ein angenehmes Gefühl - das Gefühl zu Hause angekommen zu sein!

Das anspruchsvolle Zuhause präsentiert sich in einem top gepflegten Zustand und schafft ein exquisites Wohnumfeld.

Es beeindruckt mit hochwertigem Exterieur und Interieur.

Gestern Träumen - heute Leben

Erdgeschoss

? Behaglicher Wohnbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse

? Offene Küche mit Esszimmer (Speis)

? Bibliothek & Arbeitszimmer

? Gäste-WC

? Vorraum

Exklusivität und Luxus verstehen sich hier Inklusive

Obergeschoss

? Exklusives Schlafzimmer mit Schrankraum und Balkon

? 2 Zimmer

? Vorraum

? Bad mit Whirlwanne, Dusche und Tageslichtfenster

Untergeschos

? Das Highlight im Untergeschos ist der luxuriöse Wellnessbereich der keine Wünsche offen lässt.

? Heizraum

? Vorratskeller

? Abstellraum

? 2 Zimmer mit Fenster

In der eigenen Wohlfühloase ist ein Höchstmaß an Entspannung in privater Atmosphäre garantiert - inklusive Heimkino-System

- Wellness ganz privat - damit Körper und Seele in Ruhe entspannen können

Das Untergeschoss kann auch als autonome Wohneinheit genutzt werden.

Interessiert? Lassen Sie sich inspirieren und kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung wo unzählige weitere Highlights auf Sie warten.

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungskonzept. 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 bis zu 14 Tage vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;3.500m Apotheke &lt;3.000m Klinik &lt;10.000m Krankenhaus

&lt;7.000m Kinder & Schulen Schule &lt;2.500m Kindergarten &lt;2.500m Höhere

Schule &lt;7.500m Universität &lt;4.500m Nahversorgung Supermarkt

&lt;2.000m Bäckerei &lt;3.000m Einkaufszentrum &lt;6.000m Sonstige Bank

&lt;3.000m Geldautomat &lt;3.000m Post &lt;3.500m Polizei

&lt;3.000m Verkehr Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof

&lt;3.000m Flughafen &lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 716m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 210m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 380m<sup>2</sup>

Zimmer: 6.5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Elektro, Gas,

hwbwert: 61m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.14m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 690000€

Nebenkosten: 120€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Teuschler Wien

E-Mail: [designmakler@gmail.com](mailto:designmakler@gmail.com)