

Inserat ID: 54661

erstellt am : 14.04.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6000000€

Straße:

2392 Sulz im Wienerwald

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

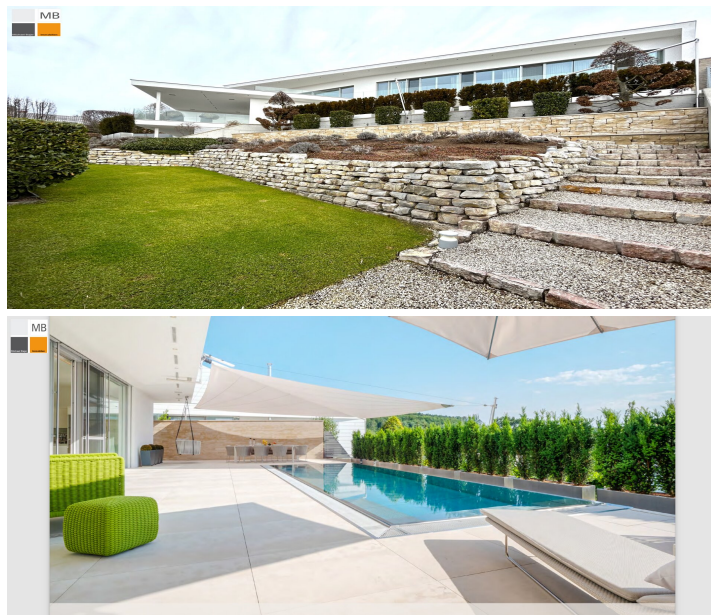
adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 345m²

Nutzfläche: 350m²

Grundfläche: 1070m²

++ THE VIEW - sonnenverwöhnte Luxusvilla nahe Wien! ++



Es ist eine Frage des Anspruchs, WIE und WO wir unsere wertvollste Zeit verbringen - wo die Zeit auch mal stillsteht und wo leiser Luxus unserem Leben guttut.

Ein kurzer Blick auf die Immobilie genügt, um zu erkennen, dass hier der Standard für luxuriöses

Wohnen neu gesetzt wurde. Die modernste Technik, das elegante Understatement und der geschmackvolle Luxus, der hier zum Verkauf steht, begeistert Sie schon beim Eintreten und ist derzeit nicht zu toppen.

Lagen wie diese sind ebenso ausgesprochen rar geworden am Immobilienmarkt. Eine Luxusimmobilie mit wohldurchdachtem Raumkonzept in dieser Qualität und Ausstattung mit dem unglaublich schönen Ausblick hat fast schon einen Alleinstellungsstatus. Das attraktive Erscheinungsbild im modernen Baustil schmiegt sich perfekt in die schöne Umgebung des Biosphärenparks Wienerwald ein. Sie gehen aus dem Haus direkt in den Wald soweit Sie wollen.

der gesamte Poolbereich und die Terrassen sind komplett blickgeschützt!

Sulz im Wienerwald, die kaum bewohnte Villa wurde fertig gestellt im Jahr 2014. Luxuschalet mit südlicher Ausrichtung und sensationellem Panoramablick, 1070 m² großem Hanggrundstück, 350 m² Wohnnutzfläche, 4 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, offener Wohn/Essbereich mit atemberaubendem Blick, Profiküche, edler Wellnessbereich mit Sauna, Relax - Zone, Outdoor-Pool mit 3 x 9 Meter, Büro, Multifunktionsraum (nutzbar als Kino, Fitnessraum oder weiteres Schlafzimmer), 54m² große Tiefgarage, uvm.

alle Designermöbel im Innenbereich und außen sind im Kaufpreis inkludiert!

Die Villa ruht auf einem soliden Keller und ist in seiner Moderne und technischem Standard unübertroffen! Das Interieur von Designerhand, hochwertigste Ausstattung mit edelsten Materialien wie Altholz, Naturstein - Terrassen sind Maßanfertigung (!), massive Holzböden und Massivholztüren, offener Kamin, elektrische Raffstores, hochwertige Einrichtung und Belichtung sowie folgender...

LUXUS vom Feinsten:

Niro Infinity Pool aus Edelstahl mit Wärmepumpe

Solar für Warmwasser

Küche von GAGGENAU

Zentral - Staubsaugeranlage

Crestron-Multimediasteuerung

Fingerprint Eingangstüren

Polstermöbel von MINOTTI

automatische Luftbefeuchtung und Wohnraumlüftung

Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung /ERDWÄRME!)

Wasser-Entkalkungsanlage

Telenot Alarmsystem mit Videoüberwachung

Außenkameras

KNX-Bus System Fa. Berka

Gartenbewässerung

Rasenroboter Husquarna

Tresor Fa. Wertheim

Whirlpool Fa. Softub

Internet Starlink und Audia/Dideosystem Fa. Creston

E - Ladestation für 2 PKW
SMART HOME
Photovoltaik
Gartenmöbel und SPA-Bereich von Paola Lenti
und vieles mehr...

Bei Interesse einfach melden:

Roswitha Adler

0676/4554 267

adler@mb-immobilien.at

Bin auch am Wochenende für Sie erreichbar! Einzelbesichtigung flexibel und spontan möglich.

+++ Wir kümmern uns auch um Ihre Finanzierung! +++

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.500m
Kinder & Schulen
Schule <3.500m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <5.500m
Universität <5.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <5.000m
Polizei <5.500m
Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m
Straßenbahn <9.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1070m²

Wohnfläche: 345m²

Nutzfläche: 350m²

Zimmer: 7.5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 29.38m²

hwbklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 6000000€

Nebenkosten: 240€

Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: adler@mb-immobilien.at