

Inserat ID: 43384

erstellt am : 23.02.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6000000€

Straße:

2392 Sulz im Wienerwald

Niederösterreich Österreich

## Kontaktinformationen:

Roswitha Adler

Tel: +43 676 45 54 267

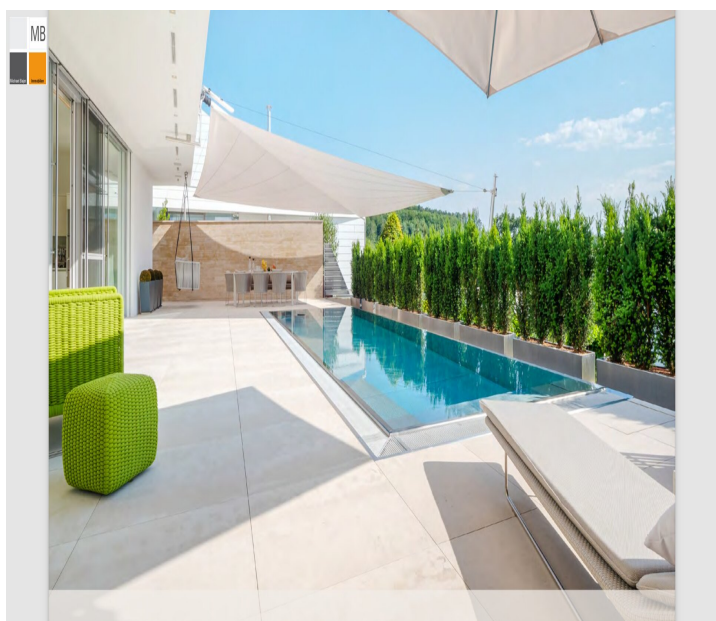
adler@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 345m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 350m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1070m<sup>2</sup>

## ++ THE VIEW - Luxurious Villa close to Vienna ++



It is a matter of how and where we spend our valuable time. But this is truly where time stands still and luxury meets sincere satisfaction.

A short look at this estate is enough to see that it redefines the standard of luxurious living. Premium technology, elegant understatement and tasteful luxury already charm you at a first glance and is almost impossible to outshine.

Such locations have become gems of the real estate market. An estate like this provides a well thought out floor plan and amenities of a high quality, as well as an amazing view which can hardly be topped. The attractive exterior in the modern-build style perfectly blends to the beautiful surroundings of the "Biosphärenpark Wienerwald". You can access the forest directly from your house if you desire to do so.

The entire pool area and patio are completely sheltered from the outside world.

The south-facing villa located on a hill has a gorgeous view and was finished in 2014 but hardly inhabited. Property size: 1.070 m<sup>2</sup>. Living area: 350 m<sup>2</sup> (4 bedrooms, 3 bathrooms, open living/dining area with amazing view, gourmet kitchen, great spa area with sauna, relaxation zone, outdoor pool (3 x 9 meters), office, multifunctional room (usable as for example: a cinema, home gym or additional bedroom), 54 m<sup>2</sup> underground garage.

The entire interior and exterior designer furniture is included in the sales price!

The villa resides on a solid cellar and is unbeatable in its modern style and technology. The manually designed interior incorporates materials such as reclaimed wood, natural stone (terraces are tailor-made), wood flooring, massive wooden doors, open fireplace, electrical blinds, as well as the following:

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/Video-System 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 &lt;1.000m  
Apotheke &lt;5.000m  
Klinik &lt;5.500m  
Krankenhaus &lt;8.500m  
Kinder & Schulen  
Schule &lt;3.500m  
Kindergarten &lt;4.000m  
Höhere Schule &lt;5.500m  
Universität &lt;5.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;5.500m  
Sonstige  
Bank &lt;1.000m  
Geldautomat &lt;1.000m  
Post &lt;5.000m  
Polizei &lt;5.500m  
Verkehr  
Bus &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.500m  
Straßenbahn &lt;9.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1070m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 345m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 350m<sup>2</sup>

Zimmer: 7.5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

hwbwert: 29.38m<sup>2</sup>

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

## Preisinformationen

Kaufpreis: 6000000€

Nebenkosten: 240€

## Kontaktinformationen

Vorname: Roswitha

Nachname: Adler

Tel.: +43 676 45 54 267

E-Mail: [adler@mb-immobilien.at](mailto:adler@mb-immobilien.at)