

Ultimativer Lifestyle - STILVOLLE & MODERNE VILLA der Superlative!



Gartenansicht

Objektnummer: 6286/2167

Eine Immobilie von PURE Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	518,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	6
Keller:	183,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Schlachter

PURE IMMOBILIEN GMBH
Hauptstraße 4
2351 Wiener Neudorf

H +43 699 17779911











Objektbeschreibung

Diese äußerst **geschmackvolle und modernst ausgestattete Villa** wird selbst höchsten Ansprüchen gerecht und bietet einen anspruchsvollen & entspannten Lifestyle, umgeben von traumhafter Natur und kristallklarem Badesee mit weißem Sandstrand. Eingebettet in eines der schönsten & exklusivsten Resorts, dem FONTANA PARK, genießen Sie einen **sicheren und luxuriösen Wohnkomfort** in unmittelbarer Nähe zu Wien.

Die perfekte Synergie von **edlen Materialien**, ein großartig durchdachtes Raumkonzept und der **exklusive und stilsichere Geschmack** der Eigentümer machen diese Immobilie zu einem **einzigartigen Wohnerlebnis**. Jedes einzelne Zimmer verfügt über **angrenzende & geschmackvolle Bäder**, sowie eigene Schrankräume und sorgt für angenehme Privatsphäre.

HIGHLIGHTS & TECHNISCHE DETAILS im Überblick:

- + **Großes Grundstück 2.000 m²** - sehr schönes Anwesen - SW seitig
- + Herrlicher Altbaumbestand - umeinsehbares Grundstück
- + **Tiefenbohrung** - Erdwärme
- + Wandkühlung
- + **Traumküche NEU - Bulthaup** mit allen Extras
- + Geschmackvolles Interieur - Marmor & Dielen
- + **Heimkino** - Maranz Geräte
- + GIRA KNX Smart Home **BUS System**
- + **Doppelgarage 52 m²**
- + Offener Kamin
- + Sauna & **Whirlpool für 8 Personen**
- + Eleganter **Weinkeller**
- + **Wunderschöne Gartengestaltung & herrlicher Terrassenbereich**
- + Aussenbeleuchtung Drab & Gartenbeleuchtung

- + Gartenbewässerung
- + Fußbodenheizung inkl. Keller
- + **Bose Anlage** im gesamten Haus
- + Staubsaugeranlage
- + u.v.m

Es gibt bereits bewilligte Einreichpläne für Pool, Lift & einen Zubau für ein SPA Bereich.

Diese können gerne auf Wunsch angefordert werden.

Auf Wunsch des Eigentümers wird lediglich ausgewähltes Bildmaterial zur Verfügung gestellt. Gerne erzähle ich Ihnen bei einem persönlichen Gespräch oder einer ausführlichen Besichtigung mehr über diese luxuriöse Villa.

Des Weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit **vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse** bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Sehr gerne können Sie mich jederzeit telefonisch für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung der Villa kontaktieren.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und berate Sie gerne!

VERKAUF & BERATUNG:

Anna Schlachter

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: **+43/699 / 17 77 99 11**

E-Mail: office@pure-immobilien.com

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend.

Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und/oder familiäres Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus

regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung der Liegenschaft ist selbsterklärend für Sie **unverbindlich und kostenlos**.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Die Angaben wurden sorgfältig geprüft, dessen ungeachtet kann keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden.

WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <3.000m
Post <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <5.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap