

VILLA ALLEGRO - Exklusive SCHLÜSSELFERTIGE ERSTBEZUG-VILLA im Villenpark Eichgraben



Objektnummer: 7005/218

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	191,14 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	507,00 m ²
Keller:	62,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	999.999,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien











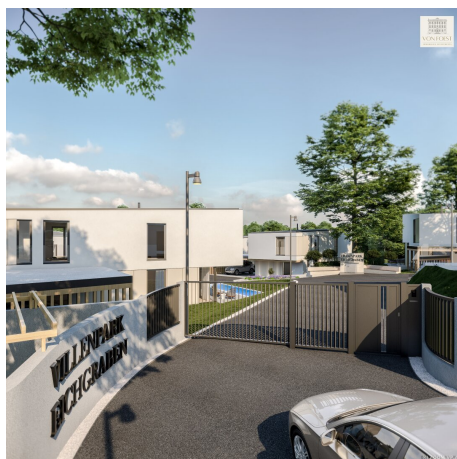


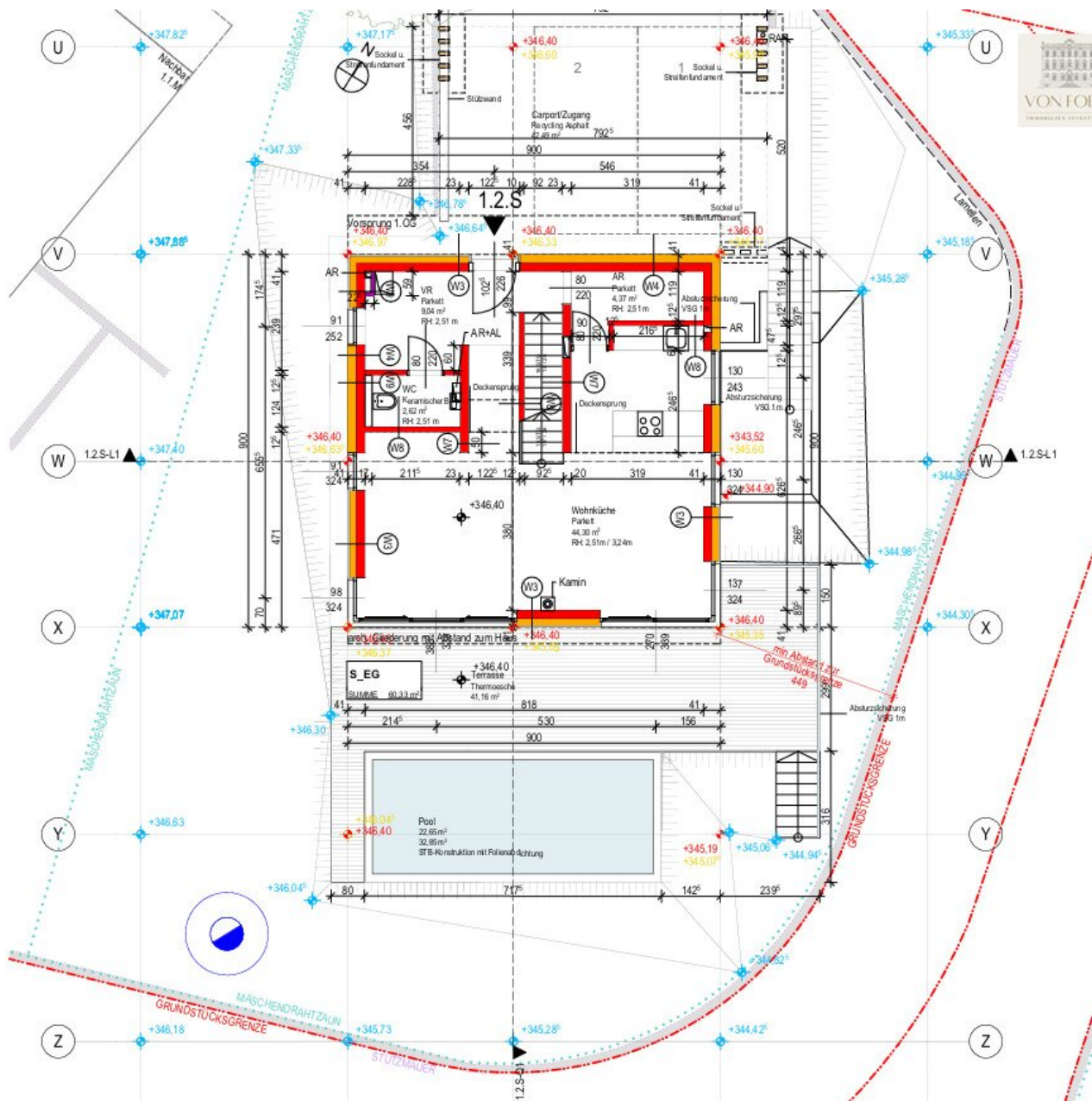






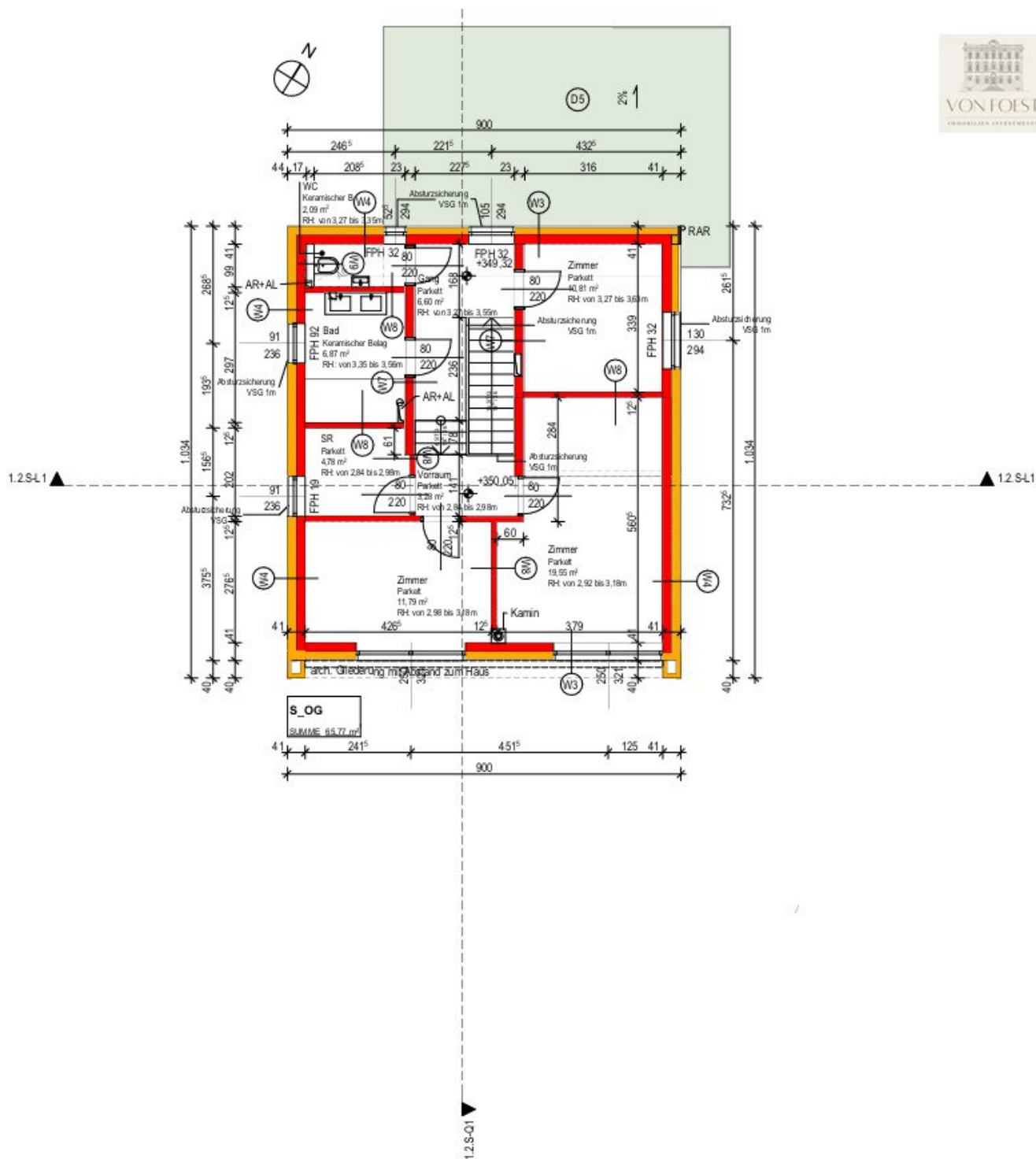


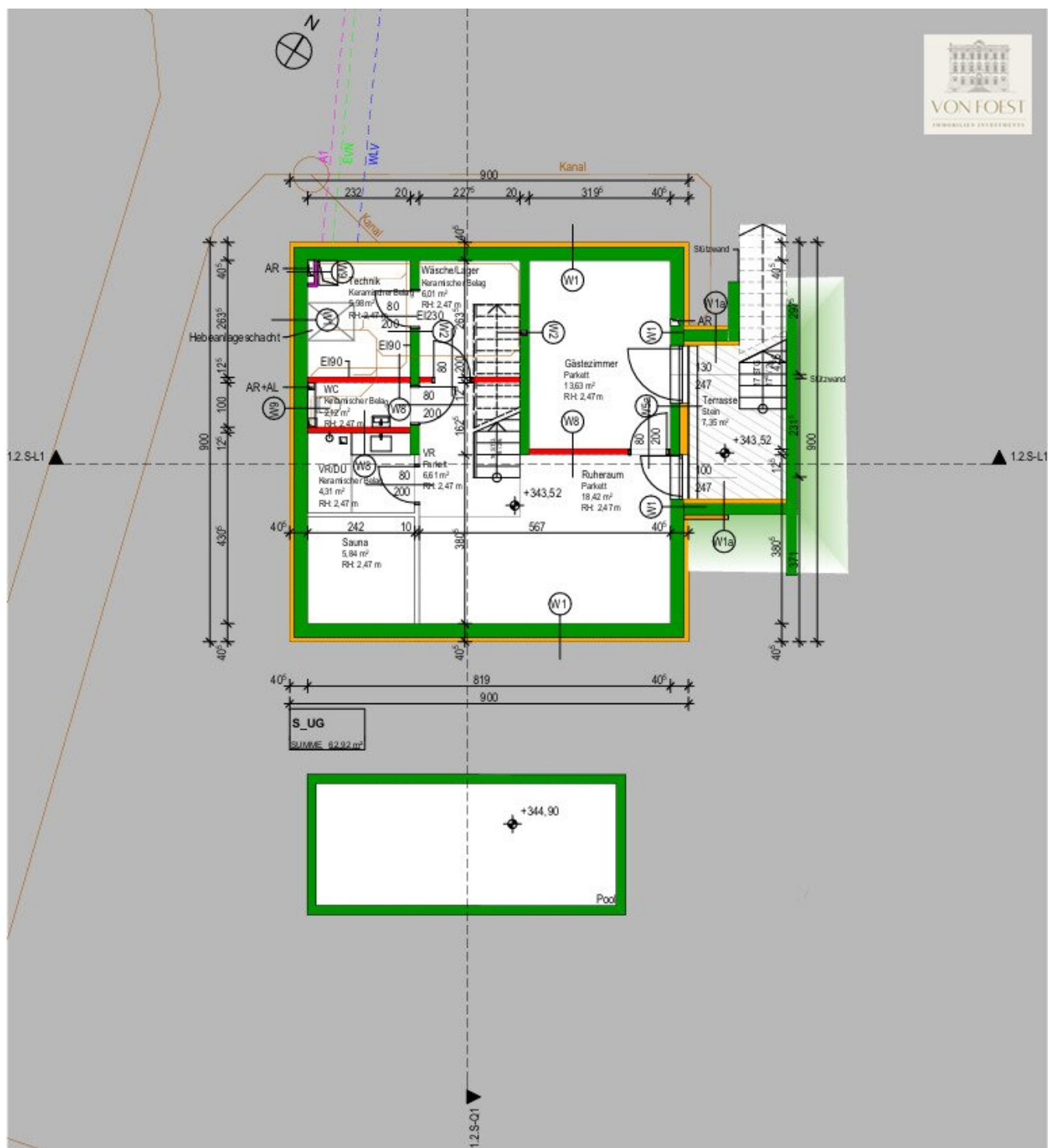




Grundriss 1.2.S-EG

1:100





Grundriss 1.2.S-UG

Objektbeschreibung

Exklusive Neubau-Villen nach Sonderwunsch im Villenpark Eichgraben – Ihr luxuriöses Zuhause inmitten der Natur

Willkommen im Villenpark Eichgraben – In diesem malerischen Paradies, etwa 40 Kilometer von Wien entfernt, sind moderne und luxuriöse Neubau-Villen geplant, die höchsten Wohnkomfort mit der Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur vereinen. Diese exklusiven Villen bieten auf idyllischen Grundstücken eine Oase der Ruhe und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten eines modernen Lebensstils.

Tauchen Sie ein in die Welt des Villenparks Eichgraben – erleben Sie Ihr neues, einzigartiges Zuhause hautnah via Video: [VILLENPARK EICHGRABEN](#)

Lebensqualität auf höchstem Niveau

Genießen Sie höchste Lebensqualität kombiniert mit einem einzigartigen Wohnerlebnis im exklusiven Villenpark Eichgraben. Hier verbinden sich Natur, Luxus und modernster Wohnkomfort zu einem harmonischen Ganzen.

Im Villenpark Eichgraben finden Sie das perfekte Zuhause für Ihre Familie oder einen eleganten Rückzugsort vom Alltag. Ein Zuhause für all jene, die das Besondere suchen und Wert auf höchste Qualität legen.

Machen Sie diese Traumvilla zu Ihrem neuen Zuhause und erleben Sie exklusiven Wohnkomfort in einer begehrten Wohngegenden rund um Wien!

Eine Harmonie von moderner Architektur und zeitlosem Design

Die modern geplanten Villen fügen sich harmonisch in die naturnahe Umgebung ein. Mit klaren Linien, großzügigen Fensterfronten und einem offenen Raumkonzept schaffen sie ein lichtdurchflutetes Ambiente, das Eleganz und Gemütlichkeit vereint. Die hochwertige Bauweise, modernste Technik sowie die sorgfältige Auswahl der Materialien sorgen für ein luxuriöses Wohngefühl und beste Energieeffizienz. Die großzügigen Wohnflächen erstrecken sich über drei Etagen und bieten ausreichend Platz für Familien sowie individuelle Wohnwünsche.

Hochwertige Ausstattung nach Sonderwunsch

Es besteht die Möglichkeit entweder das Villen-Baugrundstück inklusive baubewilligter Einreichplanung oder eine schlüsselfertige Erstbezug-Villa zu erwerben. Wählen Sie aus den Bau- und Ausstattungskategorien "Klassik", "Komfort" oder "Premium" und gestalten Sie gemeinsam mit dem Bauträger Ihre einzigartige Erstbezug-Villa nach Sonderwunsch.

Die großzügigen Wohn- und Schlafbereiche bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die offenen Küchen sind perfekt durchdacht und laden zum Kochen und Verweilen ein.

Besondere Highlights der Villen sind die weitläufigen Terrassen und Privatgärten, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen. Einige Villen sind mit privaten Pools, Saunen oder Fitnessräume geplant, die den exklusiven Wohncharakter weiter unterstreichen.

Profitieren Sie von der exklusiven Möglichkeit Ihre Traum-Villa nach Ihren individuellen Sonderwünschen planen zu lassen. Zögern Sie nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen und gemeinsam Ihre Traum-Villa zu gestalten.

Nachhaltigkeit und Komfort

Der Villenpark Eichgraben legt besonderen Wert auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Alle Häuser sind nach neuesten ökologischen Standards geplant und verfügen über moderne Heizungs- und Lüftungssysteme. Fußbodenheizungen, Wärmepumpen und dreifachverglaste Fenster sorgen für ein behagliches Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Ihre Traumvilla, schlüsselfertig und flexibel – wählen Sie aus verschiedenen Kaufoptionen, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen passen:

- Option 1: Schlüsselfertige Villa direkt vom Bauträger

Genießen Sie den Komfort einer schlüsselfertigen Erstbezug-Villa direkt vom Bauträger.

Wählen Sie aus den Ausstattungskategorien "KLASSIK", "KOMFORT" und "PREMIUM" und genießen Sie den Vorteil, Ihre individuellen Sonderwünsche ganz nach Ihren Vorstellungen in das Ausstattungskonzept einfließen zu lassen.

Sehr gerne informieren wir Sie über den Kaufpreis der schlüsselfertigen Villa.

- Option 2: Villa "Selbstausbau"

VILLA "SELBSTAUSBAU" schon AB EUR 299.000,-

Erwerben Sie die Villa im "Selbstausbau"-Zustand (Gebäude außen fertig inkl. Dachdicht) und stellen Sie den Innenausbau der Villa selbst nach Ihren Vorstellungen fertig.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Villa im Selbstausbau-Zustand.

Zudem besteht die Möglichkeit das Baugrundstück inkl. baubewilligter Einreichplanung zu erwerben und den Villenausbau selbst durchzuführen.

- Option 3: Villa mit Baurechtsgrundstück

Es besteht auch die Möglichkeit die schlüsselfertige Villa mit einem Baurechtsgrundstück zu erwerben.

Baurechtszins EUR 2,30 pro m² Wohnnutzfläche pro Monat

Laufzeit: 99 Jahre

Errichtungskosten Villa "Selbstausbau" ab EUR 299.000,- oder ab einer Rate pro Monat ab EUR 1.499,-

Bei näherem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne alle detaillierten Informationen zu.

- Option 4: Mietkauf der Villa "ALLEGRO"

Mietkauf monatlich: EUR 3.499,-

Anzahlung: EUR 150.000,-

Restzahlung: EUR 99.000,-

VILLA ALLEGRO - Exklusive SCHLÜSSELFERTIGE ERSTBEZUG-VILLA im Villenpark Eichgraben – Ihr luxuriöses Zuhause inmitten der Natur

Willkommen im Villenpark Eichgraben – In diesem malerischen Paradies, etwa 40 Kilometer von Wien entfernt, sind moderne und luxuriöse Neubau-Villen geplant, die höchsten Wohnkomfort mit der Ruhe und Schönheit der umliegenden Natur vereinen. Inmitten der landschaftlichen Idylle von Eichgraben führt Sie eine Privatstraße direkt in den Villenpark. Ein Gefühl von Exklusivität und Sicherheit stellt sich sofort ein. Die exklusiv geplanten Villen bieten auf idyllischen Grundstücken eine Oase der Ruhe und gleichzeitig alle Annehmlichkeiten eines modernen Lebensstils.

Tauchen Sie ein in die Welt des Villenparks Eichgraben – erleben Sie Ihr neues, einzigartiges Zuhause hautnah via Video: [VILLENPARK EICHGRABEN](#)

Lebensqualität auf höchstem Niveau

Genießen Sie höchste Lebensqualität kombiniert mit einem einzigartigen Wohnerlebnis im exklusiven Villenpark Eichgraben. Hier verbinden sich Natur, Luxus und modernster Wohnkomfort zu einem harmonischen Ganzen.

Im Villenpark Eichgraben finden Sie das perfekte Zuhause für Ihre Familie oder einen eleganten Rückzugsort vom Alltag. Ein Zuhause für all jene, die das Besondere suchen und Wert auf höchste Qualität legen.

Machen Sie diese Traumvilla zu Ihrem neuen Zuhause und erleben Sie exklusiven Wohnkomfort in einer begehrten Wohngegenden rund um Wien!

VILLA ALLEGRO - Eine Harmonie von moderner Architektur und zeitlosem Design

Die exklusive Erstbezug-Villa „ALLEGRO“ begeistert mit ihrem harmonischen Zusammenspiel aus zeitgemäßer Architektur und elegantem Design. Umgeben von einer naturnahen Kulisse überzeugt sie durch klare Formen, großzügige Glasflächen und ein durchdachtes, offenes Raumkonzept. Ein lichtdurchflutetes Ambiente trifft auf hochwertige Materialien, modernste Technik und eine erstklassige Bauweise, die höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz gerecht wird. Auf drei großzügig gestalteten Etagen bietet die Villa vielseitige Möglichkeiten für Familien und individuelle Lebenskonzepte.

Luxuriöse Ausstattung mit Liebe zum Detail

Die großzügigen Wohn- und Schlafbereiche schaffen Raum für Ihre persönliche Gestaltung. Die offene, funktional geplante Küche lädt dazu ein, kulinarische Erlebnisse zu genießen und gesellige Stunden zu verbringen. Zu den besonderen Vorzügen der Villa zählen die weitläufige Terrasse und der private Garten mit Swimmingpool – perfekt, um die Natur zu genießen und

zu entspannen. Ergänzt wird das exklusive Wohnkonzept durch eine Sauna und einen Fitnessraum, die ein luxuriöses Wohnerlebnis abrunden.

Nachhaltigkeit trifft Komfort

Im Villenpark Eichgraben stehen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz im Fokus. Die Villa ALLEGRO wurde nach neuesten ökologischen Standards konzipiert und mit innovativer Heiz- und Lüftungstechnik ausgestattet. Fußbodenheizungen, effiziente Wärmepumpen und dreifachverglaste Fenster gewährleisten ein angenehmes Wohnklima – zu jeder Jahreszeit. Ein Zuhause, das Komfort und Umweltbewusstsein miteinander verbindet.

Zusätzlich haben Sie die Gelegenheit, die VILLA ALLEGRO zu mieten:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/haus-mieten/niederoesterreich/sankt-poelten-land/villa-allegro-exklusive-schlusselfertige-erstbezug-villa-im-villenpark-eichgraben-1985407569/>

Ihre Traumvilla, schlüsselfertig und flexibel – wählen Sie aus verschiedenen Kaufoptionen, die perfekt zu Ihren Bedürfnissen passen:

- Option 1: Schlüsselfertige Villa direkt vom Bauträger

Genießen Sie den Komfort einer schlüsselfertigen Erstbezug-Villa direkt vom Bauträger.

Wählen Sie aus den Ausstattungskategorien "KLASSIK", "KOMFORT" und "PREMIUM" und genießen Sie den Vorteil, Ihre individuellen Sonderwünsche ganz nach Ihren Vorstellungen in das Ausstattungskonzept einfließen zu lassen.

Sehr gerne informieren wir Sie über den Kaufpreis der schlüsselfertigen Villa.

- Option 2: Villa "Selbstausbau"

VILLA "SELBSTAUSBAU" schon AB EUR 299.000,-

Erwerben Sie die Villa im "Selbstausbau"-Zustand (Gebäude außen fertig inkl. Dachdicht) und stellen Sie den Innenausbau der Villa selbst nach Ihren Vorstellungen fertig.

Sehr gerne übermitteln wir Ihnen die detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung der Villa im Selbstausbau-Zustand.

Zudem besteht die Möglichkeit das Baugrundstück inkl. baubewilligter Einreichplanung zu erwerben und den Villenausbau selbst durchzuführen.

- Option 3: Villa mit Baurechtsgrundstück

Es besteht auch die Möglichkeit die schlüsselfertige Villa mit einem Baurechtsgrundstück zu erwerben.

Baurechtszins EUR 2,30 pro m² Wohnnutzfläche pro Monat

Laufzeit: 99 Jahre

Errichtungskosten Villa "Selbstausbau" ab EUR 299.000,- oder ab einer Rate pro Monat ab EUR 1.499,-

Bei näherem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne alle detaillierten Informationen zu.

- Option 4: Mietkauf der Villa "ALLEGRO"

Mietkauf monatlich: EUR 3.499,-

Anzahlung: EUR 150.000,-

Restzahlung: EUR 99.000,-

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 <3.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap