

Architektentraum direkt am See



Objektnummer: 4157

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	146,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	36,00 m²
Kaufpreis:	790.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viktoria Wurmbrand

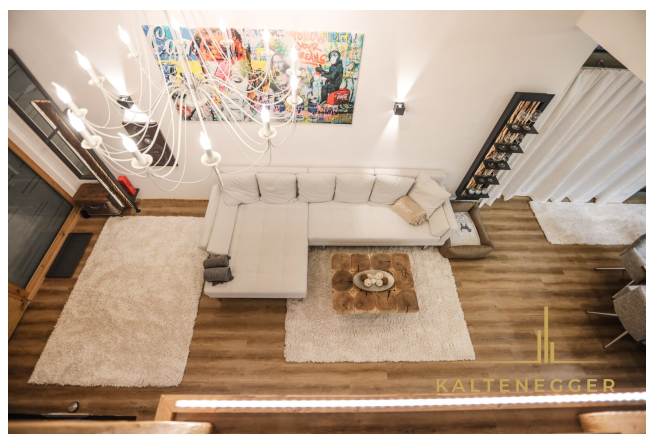
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 676 7508206

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus vereint modernes Design, höchste Baukunst und durchdachte Funktionalität in perfekter Harmonie. Es handelt sich um ein echtes Designerstück, das nicht nur architektonisch beeindruckt, sondern auch in puncto Ausstattung und Energieeffizienz Maßstäbe setzt.

Ein Ort zum Wohlfühlen:

Der großzügige Gartenbereich mit traumhaftem Blick auf den See lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ob sonnige Nachmittage im Freien oder laue Sommerabende – hier genießen Sie Natur und Privatsphäre auf höchstem Niveau.

Design trifft Qualität:

Bei der gesamten Innenausstattung wurde großer Wert auf Qualität, Design und Funktionalität gelegt. Alle Möbelstücke und Geräte – von der edlen Kaffeemaschine über die bequeme Couch bis hin zur Waschmaschine – wurden sorgfältig ausgewählt und harmonisch aufeinander abgestimmt. Es wurden ausschließlich hochwertige Markenprodukte verwendet, die dem Gesamtbild des Hauses gerecht werden.

Nachhaltigkeit & Technik:

Das Haus wird nachhaltig mit Strom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage beheizt. Überschüssige Energie wird in einer Batterie gespeichert und steht auch abends zur Verfügung – so wohnen Sie nicht nur stilvoll, sondern auch umweltbewusst.

Weitere Highlights im Überblick:

- Klimaanlage
- Modernes Security Access Alarmsystem mit 7 Kameras und Serveraufzeichnung (computergesteuert)
- Computergesteuertes Rasen-Bewässerungssystem
- 2x Husqvarna Rasenroboter (computergesteuert)
- Außenbeleuchtung mit programmierbarer Astro-Uhr
- Elektrische Beschattung, Jalousien & Raffstores (computergesteuert)
- 3 Velux-Dachflächenfenster mit Beschattung

- Hochwertige DAN-Küche
- Entkalkungsanlage
- Inklusive Ausstattung wie abgebildet, u.a. TV-Geräte mit 55“ und 65“

Inventar:

Für die exklusive Möblierung und die komplette technische Ausstattung ist eine **Inventarablöse in Höhe von EUR 45.000,--** zu leisten.

Dieses Objekt ist **kein Pachtgrundstück!**

Eigengrund: 686 m2 Nutzfläche gesamt inklusive Seezugang: 1.400 m2

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.