

Premium Erstbezug Nähe Schloss Laxenburg



Objektnummer: 7512/62

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	134,60 m²
Nutzfläche:	172,11 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,11 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,77
Kaufpreis:	1.120.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.507,47 €
Betriebskosten:	268,00 €
Provisionsangabe:	

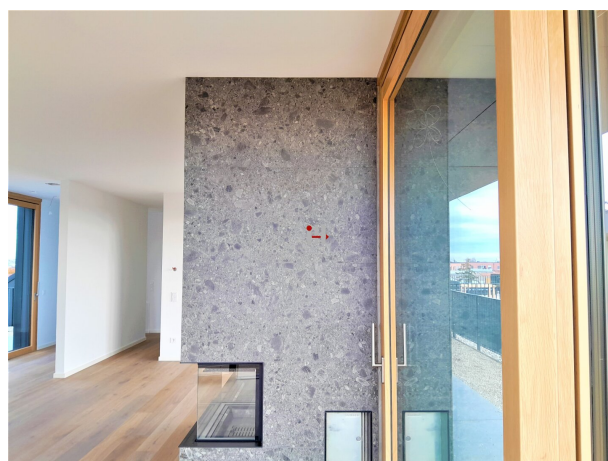
40.320,00 € inkl. 20% USt.

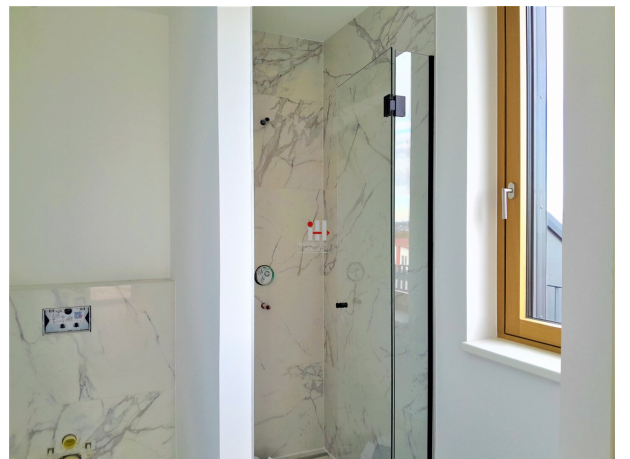
Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development









Objektbeschreibung

Premium Erstbezug Villen Nähe Wien HAUS A / HAUS B / HAUS C

Absolute Grünruhelage in einem der begehrtesten Vororte Wiens sowie eine perfekte Anbindung an Wien garantieren Lebensqualität pur.

Das Projekt verfügt über 32 Wohneinheiten, aufgeteilt in 3 Villen sowie 51 PKW Abstellplätze.

Die Urban Appartements mit durchdachten Wohnkonzepten in Ziegelmassivbauweise, mit einer Raumhöhe von 2,90m sowie Fuß- und Deckenkühlung und Heizung entsprechen einer Wohnimmobilie der gehobenen Klasse. Klare Formen, moderne Architektur, edle Materialien, hinterlüftete Fassaden spiegeln die Vision der Funktionalität des zukünftigen Wohnens.

Leben in der Natur mit einem ausgezeichneten Freizeitangebot, wie Golf, Radfahren, Tennis, Fußball, Basketball usw. Die Wellnessbäder werden durch eine der modernsten Heizanlagen mit Luftwärmepumpe beheizt und im Sommer gekühlt.

Ausstattung Highlights:

Bodentiefe Holz- Alufenster, Elektrischer Sonnenschutz, großförmige Fliesen Marke: ATLAS CONCORDE, Vollholzböden- Eiche Rustika Marke: LANDEGGER

51 Abstellplätze davon 2 PKW Stellplätze werden als Car Sharing angeboten. Auf Wunsch können E- Stellplätze für den Betrieb einer Ladestation mit einer Leistung von 3,5KW jederzeit nachgerüstet werden.

Freie Wohnungen bereits Schlüsselfertig:

HAUS A / 4 Wohneinheiten

A3 EG : 76m² + 32m² Terrasse + 127m² Garten € 530.000.-

A5 1OG: 99m² Balkon 19m² € 590.000.-

A9 2OG: 99m² Balkon 19m² € 600.000.-

A13 DG: 135m² Terrasse 177m² € 1.120.000.-

HAUS B / 5 Wohneinheiten

B1 EG : 121m² Terrasse 42m² Garten 108m² € 800.000.-

B2 EG: 133m2 Terrasse 40m2 Garten 102m2 € 860.000.-

B3 1OG: 106m2 Loggia 20m2 € 700.000.-

B5 1OG: 54m2 Loggia 20m2 € 399.000.-

B6 2.OG: 100m2 Loggia 20m2 € 670.000.-

HAUS C / 7 Wohneinheiten

C1 EG: 89m2 Terrasse 31m2 Garten 56m2 € 600.000.-

C2 EG: 144m2 Terrasse 38m2 Garten 146m2 € 1.050.000.-

C4 1OG: 106m2 Loggia 10m2 € 690.000.-

C5 1OG: 144m2 Balkon 37m2 € 900.000.-

C6 1OG: 54m2 Loggia 20m2 € 399.000.-

C7 2OG: 100m2 Balkon 36m2 € 640.000.-

C8 2OG: 130m2 Balkon 47m2 € 850.000.-

Anmeldung zum OPEN HOUSE: office@immobilienhorvath.at

Luxus am Land - Minimalistische Architektur für maximalen Wohngenuss

Eingebettet zwischen idyllischen Wiesen und Wäldern liegt der kleine Ort Achau in der Nähe von Schloss Laxenburg. Absolute Grünruhelage in einem der begehrtesten Vororte Wiens sowie eine perfekte Anbindung an die City garantieren Lebensqualität pur.

„Die Möglichkeit, dass Träume wahr werden können, macht das Leben erst Interessant“ Paulo Coelho

Grünruhelage in Citynähe

Das Projekt mit insgesamt 32 Wohneinheiten von 55-141m2 mit durchdachten Raumkonzepten, liegt mitten in der Natur mit einem ausgezeichneten Freizeitangebot.

Klare Formen, moderne Architektur und edle Materialien spiegeln die Vision von Bel Air wieder. Qualität spielt eine ebenso große Rolle wie Komfort und Funktionalität.

Die Premium Penthousewohnung verfügt über ca. 134,60 m² Wohnfläche mit einer Raumhöhe von 2,78 m. Eine überdachte ca. 33,55 m² große S/W Terrasse, sowie zwei weitere Terrassen von insgesamt ca. 143,71 m² stehen für eine Outdoor Lounge zur Verfügung.

TOP AUSSTATTUNG:

- * Aufzug direkt in die Wohnung
- * Kamine im Wohnzimmer
- * Bodentiefe Fensterfronten
- * Fußbodenheizung + Fußbodenkühlung
- * Deckenheizung + Deckenkühlung
- * Masterbedroom mit Wellness-Bad und Terrasse
- * Hinterlüftete Fassade
- * Holz-Alu-Fenster mit 3-facher Wärmeschutzverglasung (Firma Katzbeck)
- * Elektrischer Sonnenschutz in RAL Farbe
- * Fliesen : keramisches Feinsteinzeug 60 x 120 (Atlas Concorde oder Marvel Calacatta)
- * Vollholzparkett, Eiche Rustic Natur Landhausdielen 2400 x 158 x 15 (Landegger)
- * 2 PKW Parkplätze

Erstklassige Infrastruktur, per S-Bahn gelangen Sie in nur 15 Minuten zum Wiener Hauptbahnhof. Tolles Freizeitangebot, Familien- und Kinderparadies, 9 Loch Golfplatz vor Ort, Reitcenter, Thermen-Radweg und und und...

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Horvath, Konz. Immobilienmaklerin unter T: + 43/676-7740-865 jederzeit gerne zur Verfügung.

Informieren Sie sich im Vorfeld diskret, vertraulich, unverbindlich und ungebunden über die unterschiedlichsten Möglichkeiten von Finanzierungen unter den aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen.

Finanzexperte und Unternehmensberater Dr. Martin Sachslehner steht Ihnen unter der gratis Hotline 0800 999 129 gerne bei allen Fragen zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m
Schule <500m
Universität <9.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <3.000m
Post <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <7.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap