

Exklusives, modernes Traumhaus mit großzügigen Glasflächen und Grünblick



Objektnummer: 4818

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3001 Mauerbach
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	277,31 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,85
Kaufpreis:	1.480.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.336,99 €
Provisionsangabe:	

53.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

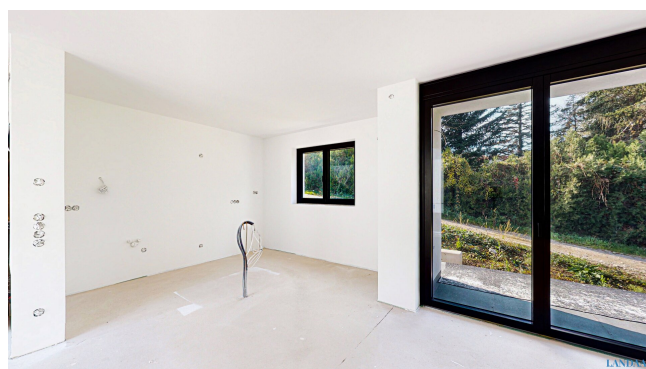
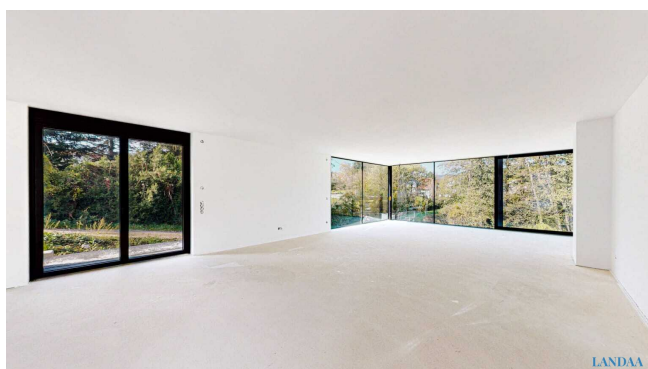


Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien

T +43 1 890 90 41

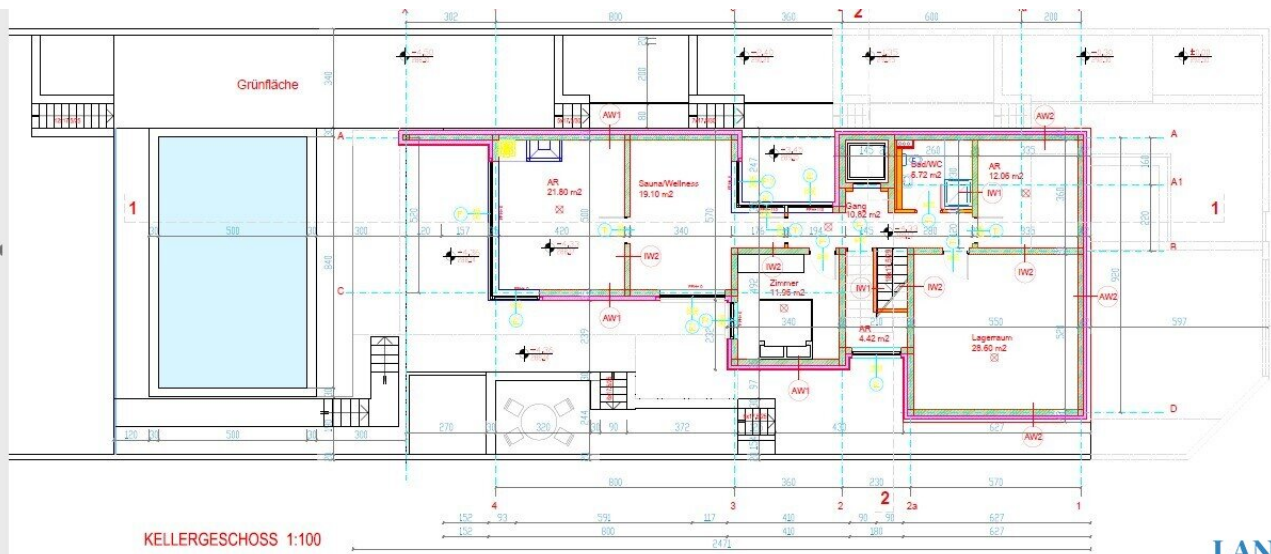


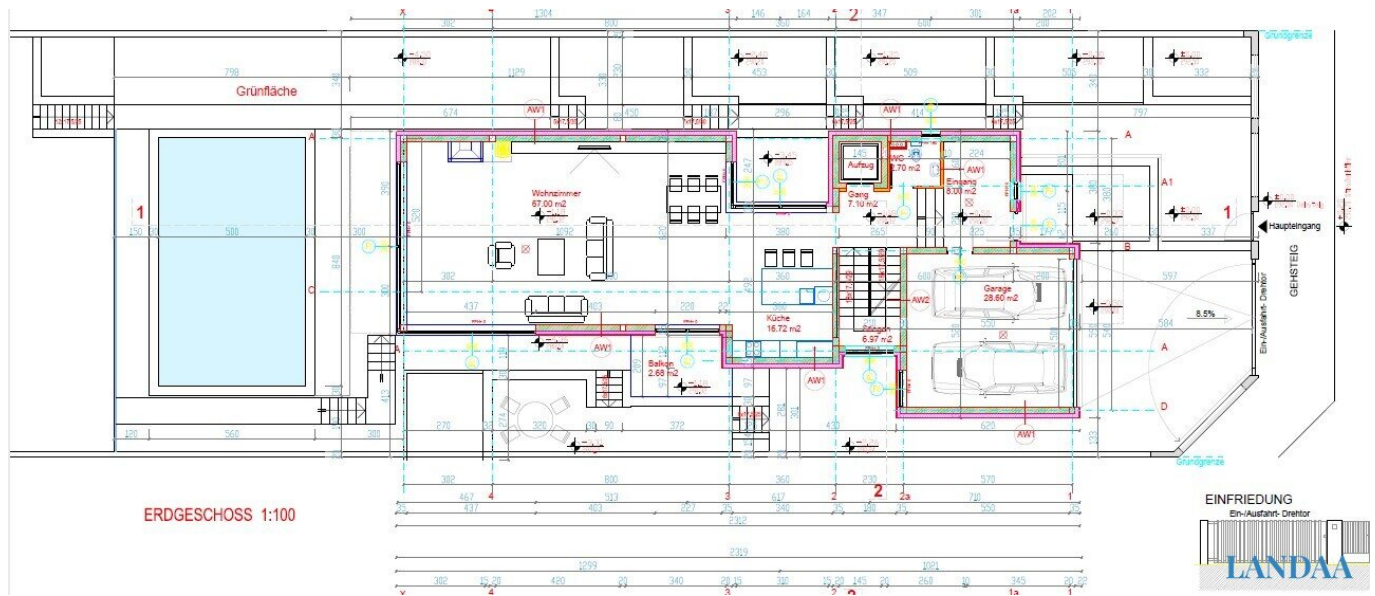












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus inmitten unberührter Natur! Dieses exklusive Anwesen bietet Ihnen alles, was Ihr Herz begehrt: eine malerische Lage mit atemberaubendem Grünblick, ein Bioteich direkt vor der Tür sowie ein Naturteich zum Schwimmen, nur 30 Sekunden Fußweg entfernt.

Das Massivhaus wurde mit höchster Präzision aus Ziegeln errichtet und besticht durch seine herausragende Qualität. Modernste, dreifachverglaste Fenster mit elektrischer Außenbeschattung lassen Sie die Natur zu jeder Jahreszeit intensiv erleben. Auf einem großzügigen Grundstück von 680 m² genießen Sie Privatsphäre in Hanglage und einen unvergleichlichen Ausblick.

Das Innere des Hauses beeindruckt mit einer Raumhöhe zwischen 2,60 und 2,85 Metern, die ein luftiges Ambiente schafft. Über drei Ebenen erstrecken sich mehr als 6 Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Für ein leichteres Erreichen aller Ebenen ist ein Lift geplant, der auf Wunsch installiert werden kann. Eine geräumige Garage für zwei Autos sowie zahlreiche Abstellräume sorgen für bequeme Unterbringung.

Erleben Sie Lebensqualität in einer neuen Dimension – umgeben von grüner Pracht und natürlicher Schönheit. Dieses Haus bietet Ihnen die einzigartige Gelegenheit, inmitten der Natur zu wohnen, ohne auf modernen Komfort und Luxus verzichten zu müssen. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren und Ihren Traum vom naturnahen Wohnen zu verwirklichen.

Video : <https://vimeo.com/1024277855?share=copy>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung! Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <4.500m
Straßenbahn <8.500m
Flughafen <10.000m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap