

Luxuriöse Villa in Fontana Belagsfertig – Ihr Traumhaus in bester Lage



Objektnummer: 1697/47

Eine Immobilie von Full House Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	616,95 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	6
WC:	8
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	285,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	4.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



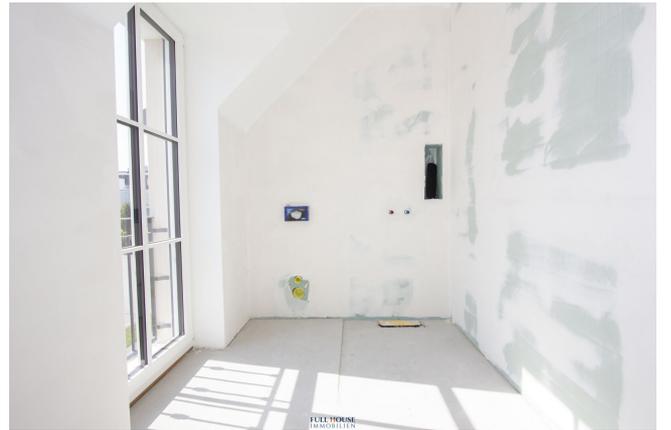
Zollner Ksenia

Full House Immobilien
Schloßbergweg 1













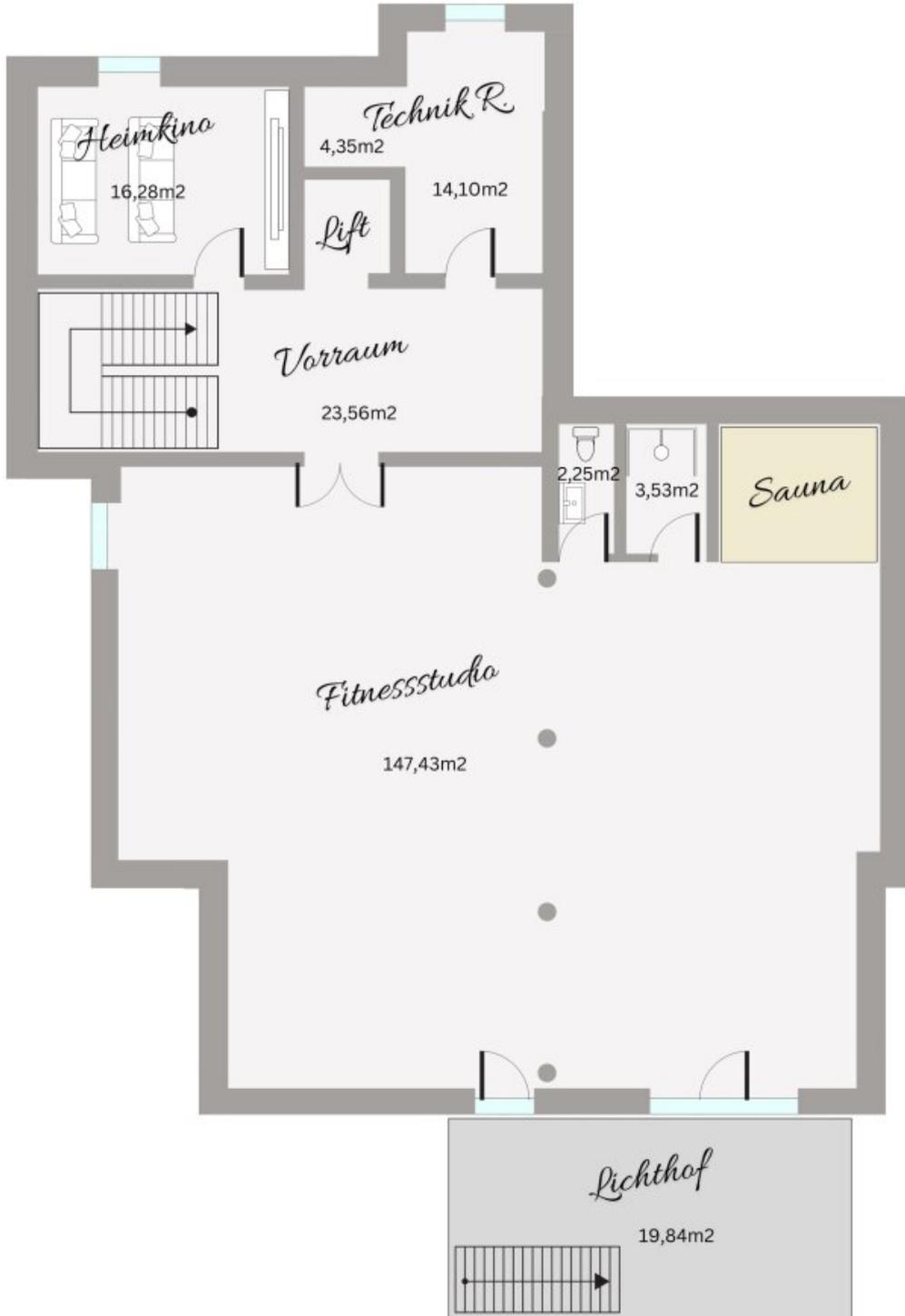














Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer Villa, die keine Wünsche offenlässt. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.014 m² gelegen, bietet dieses Anwesen mit einer Nutzfläche von ca. 616,95 m² alles, was Sie für ein komfortables und luxuriöses Leben benötigen.

Das Haus ist fast fertig und wartet nur darauf, dass Sie ihm den letzten Schliff geben. Es ist mit modernster Technik ausgestattet: eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, Fernwärme für eine effiziente Heizung, Fußbodenheizung und Klimaanlage in allen Räumen. Das Smart Home-System ermöglicht Ihnen die Steuerung aller wichtigen Funktionen bequem per Smartphone.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer beeindruckenden Halle. Rechts finden Sie eine stilvolle Garderobe, die zu einem eleganten Gäste-WC führt. Auf der rechten Seite haben Sie ein helles Gästezimmer, von dem man direkt in den Garten gehen kann, mit eigenem Bad – ideal auch als Home-Office nutzbar. Links erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer, das mit viel Tageslicht durchflutet ist und direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten bietet. Der Garten ist bereit für Ihren Traum-Pool (ca. 10x4 m) – alle Pläne sind bereits vorhanden.

Angrenzend an das Wohnzimmer liegen das Esszimmer und die geräumige Küche, die für eine luxuriöse Inselküche vorbereitet ist. Eine praktische Speisekammer sowie der Durchgang zur Garage mit einem zusätzlichen WC und einer Dusche ergänzen das Erdgeschoss.

Über eine stilvolle Treppe oder den Aufzug gelangen Sie in das erste Obergeschoss.

Hier finden Sie ein Gästeschlafzimmer mit eigenem Bad und WC und weitere 3 großzügige Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und einem begehbaren Garderobe. Das Master-Schlafzimmer ist besonders ausgestattet und verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne, großer Dusche und eine beeindruckende Garderobe von ca. 27 m². Ein privater Balkon von ca. 14,42 m² bietet Ihnen einen schönen Blick in den Garten. Auf dieser Etage finden Sie auch ein Zimmer, das als Home-Office gedacht ist und ca. 11,6 m² groß ist.

Das Kellergeschoss ist ein weiteres Highlight: Ein großer Raum von ca. 147,43 m², perfekt für ein Fitnessstudio mit einer Sauna, ein weiterer Raum, der als Heimkino vorgesehen ist (Satellitenanlage ist bereits installiert), und ein Technikraum mit Waschmaschinenanschluss bieten Ihnen zusätzlichen Komfort.

Die Villa verfügt über eine Garage für zwei Autos sowie weitere Stellplätze für bis zu drei

Fahrzeuge vor dem Haus.

Lassen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Villa überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst die Exklusivität und den Komfort dieser traumhaften Villa in Fontana.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de) - <https://mary-butterfly.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

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