

5 Minuten von der Wiener Stadtgrenze – Exklusives Anwesen mit Wellnessbereich, Aufzug und absoluter Privatsphäre



Objektnummer: 859

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	500,00 m ²
Nutzfläche:	920,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	5
WC:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	2.168,00 m ²
Keller:	210,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	4.989.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

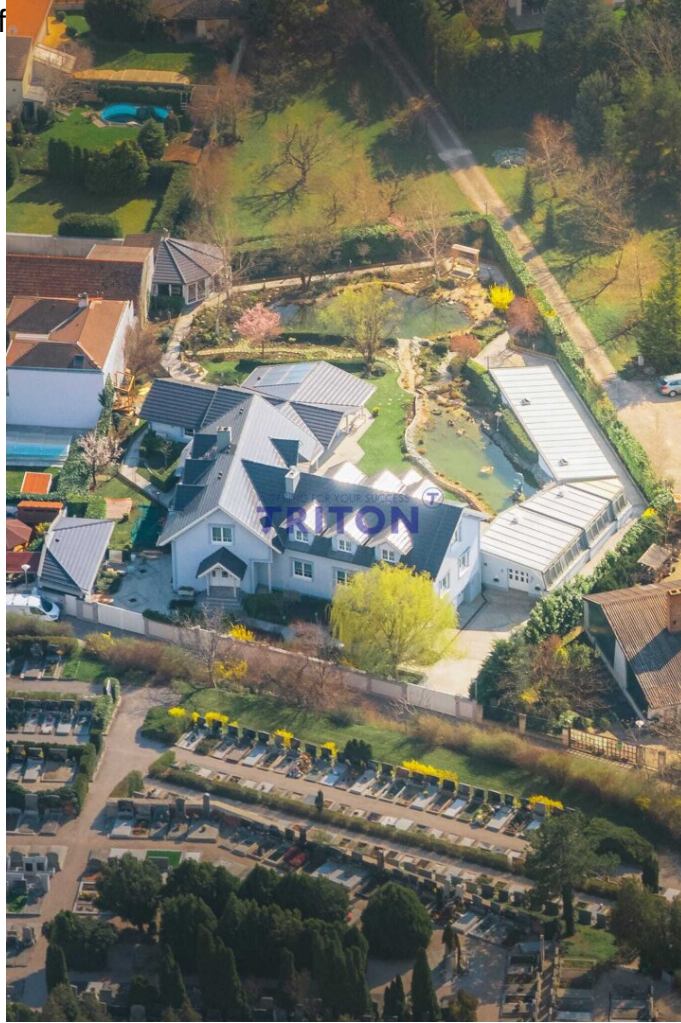


Mag. Bogumila Daum

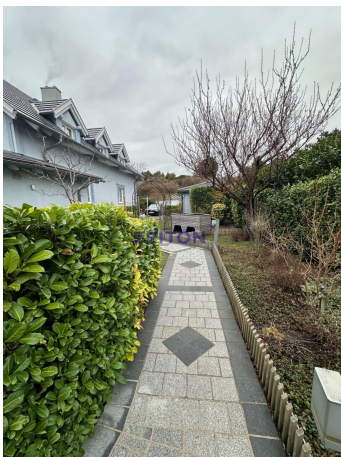
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.



gstermin zur

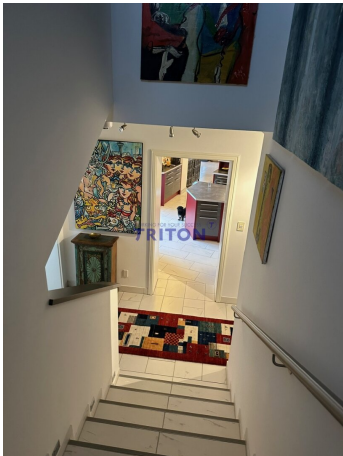
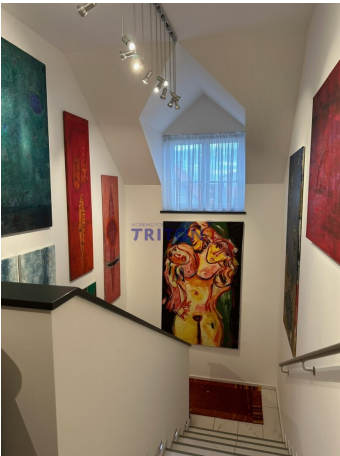


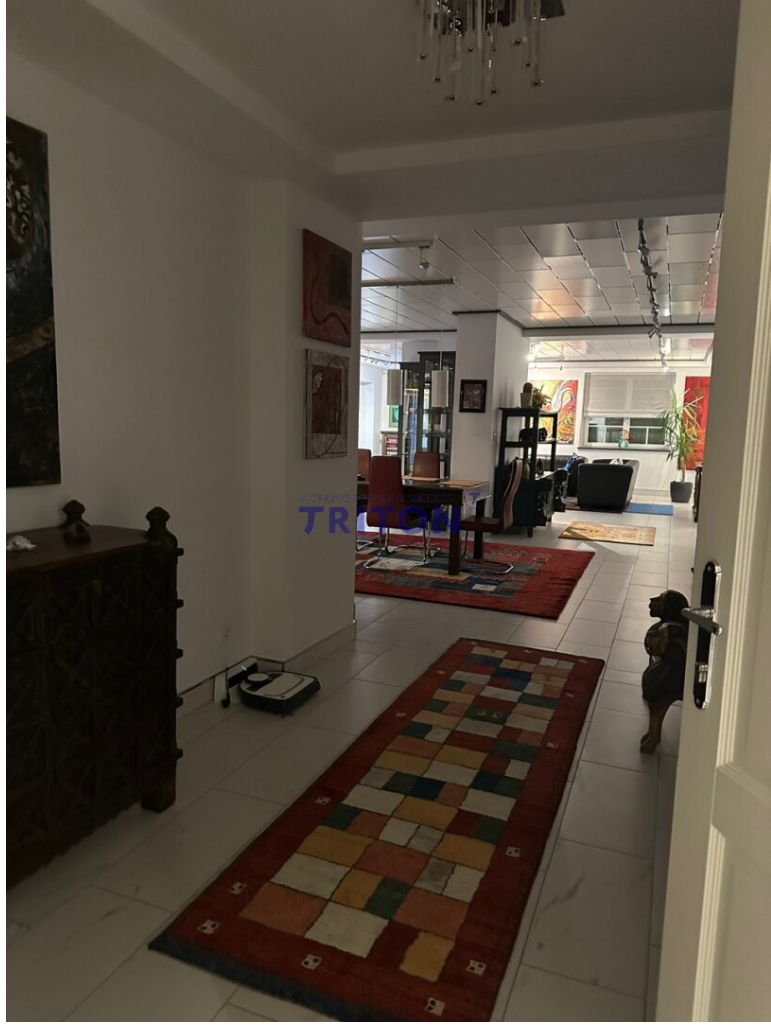




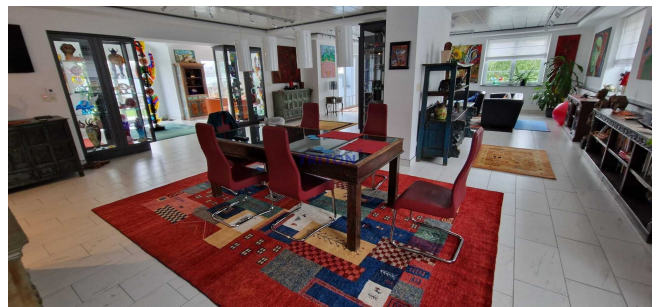


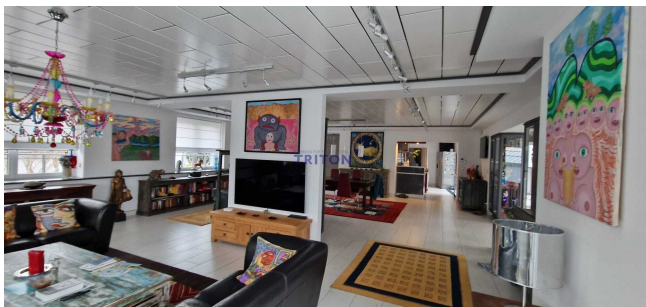




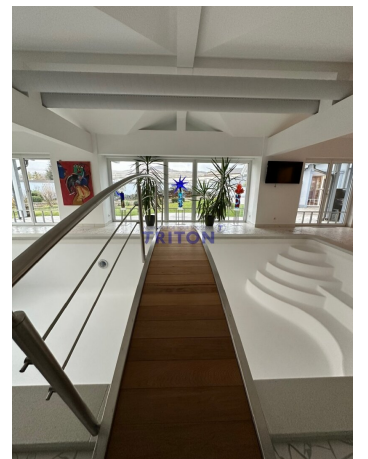








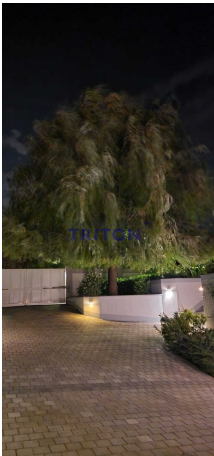








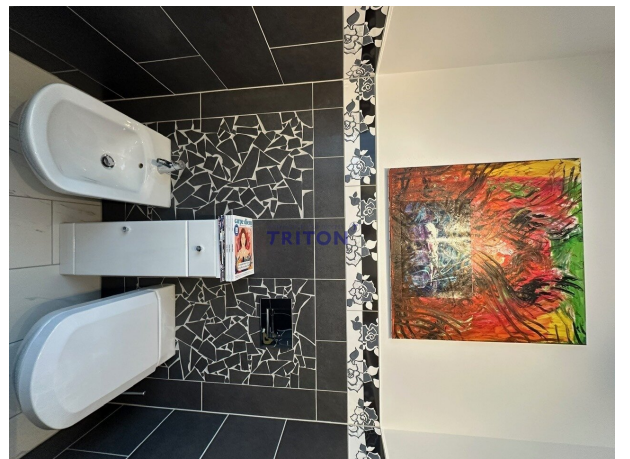
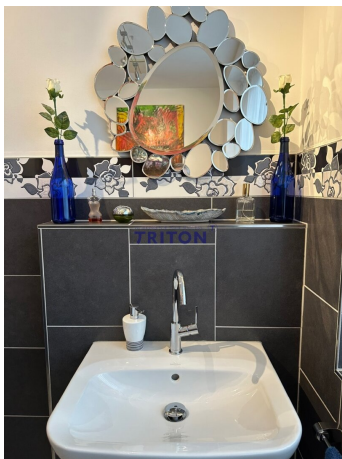




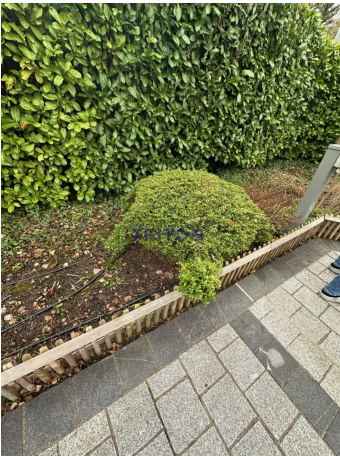


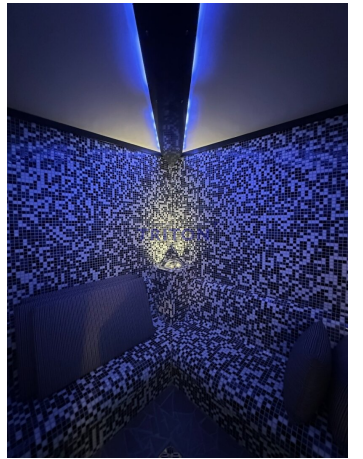


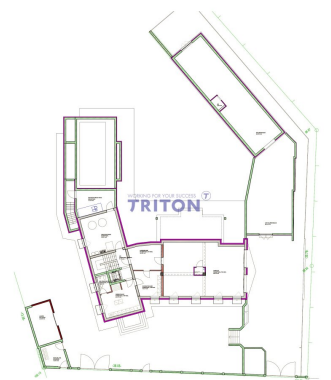








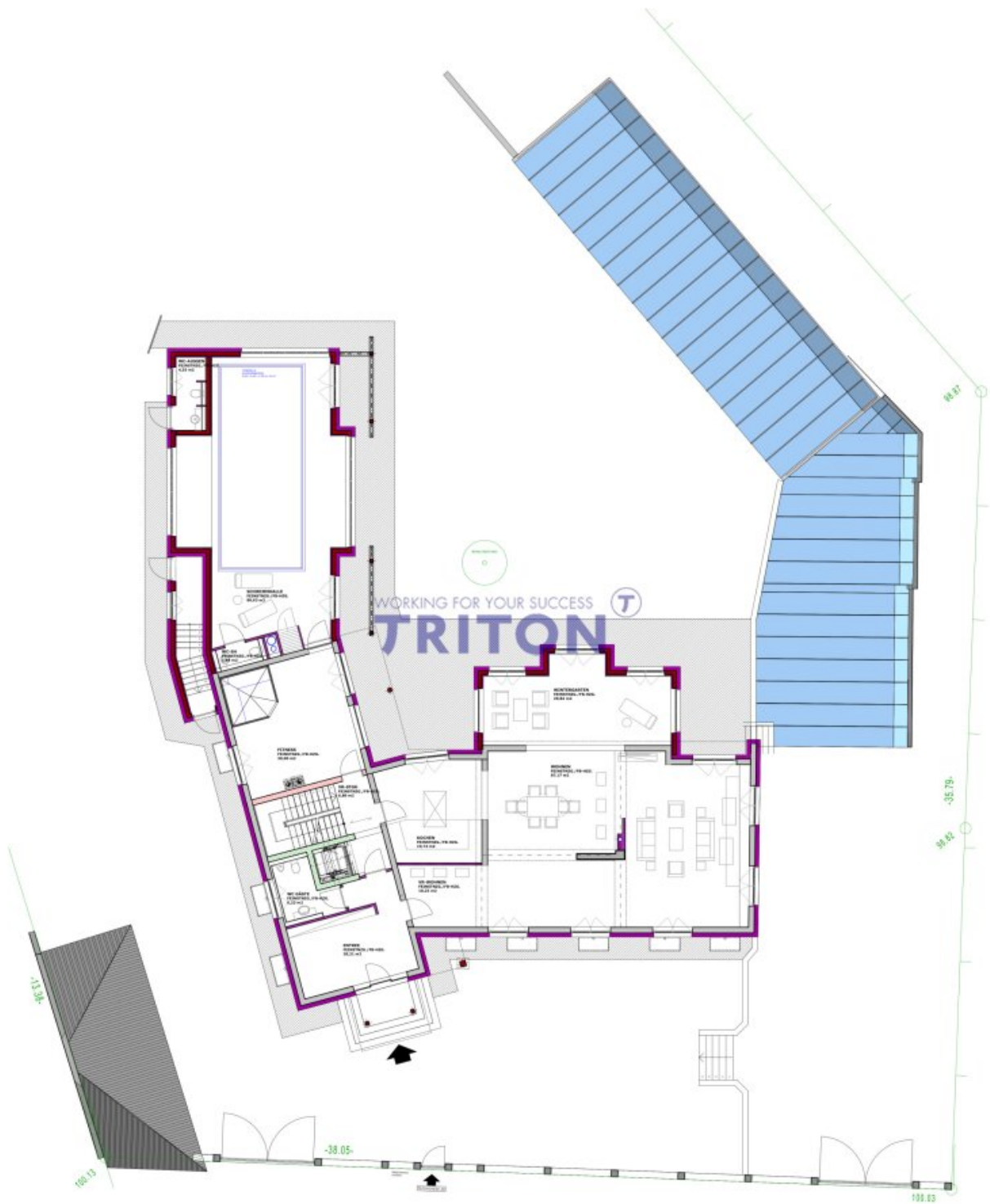




318m²
KELLERGESCHOSS / GARAGE

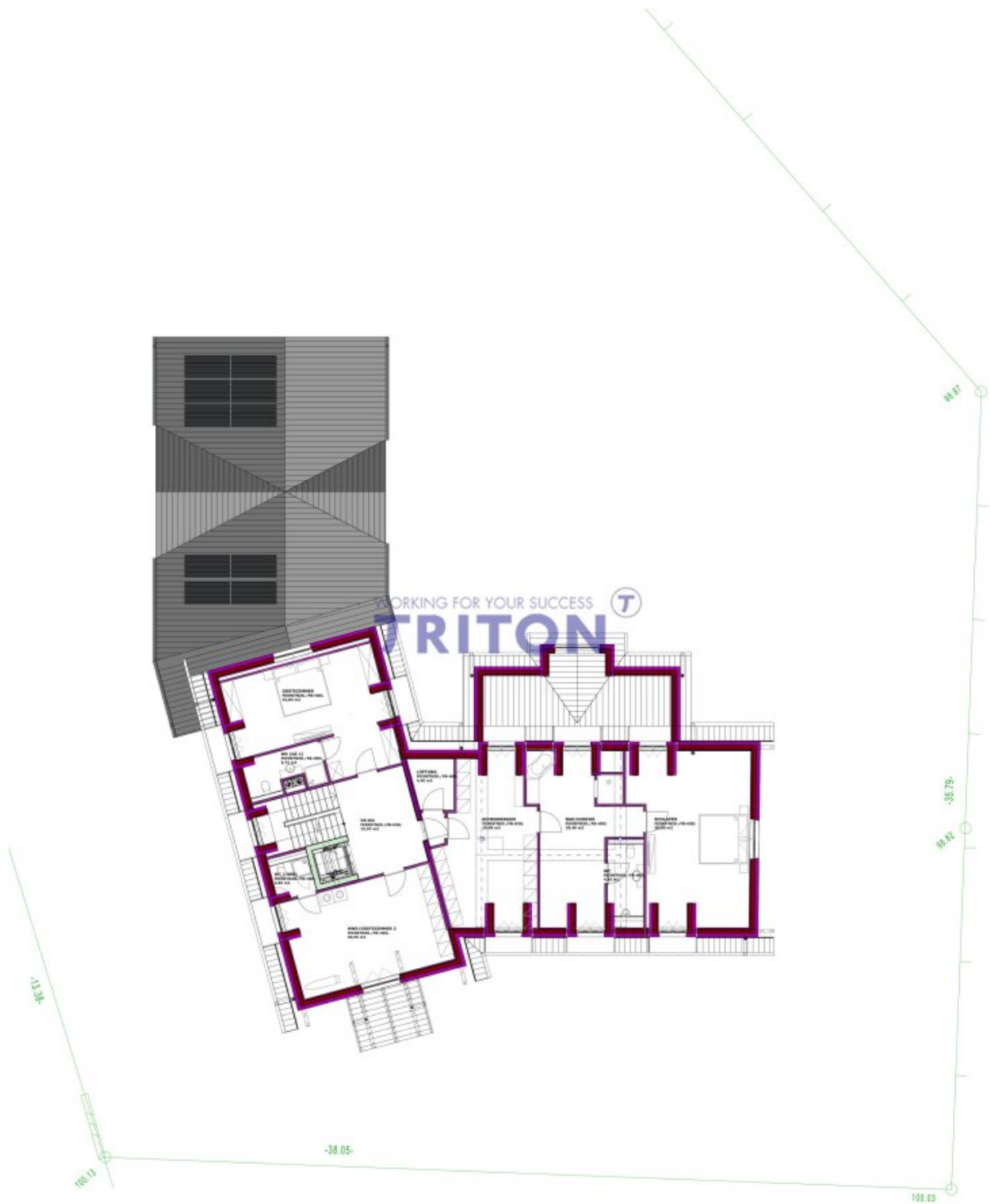


LAGEPLAN



305m²

ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Ein Anwesen der Extraklasse – Raum, Ruhe und Raffinesse auf 940 m²

Dieses Anwesen vereint elegante Architektur, barrierefreies Wohnen und modernste Haustechnik auf höchstem Niveau. Mit einer Gesamtnutzfläche von rund 940 m² und einem Kaufpreis von EUR 5 Mio. liegt der Quadratmeterpreis bei ca. € 5.300.

Die geniale Grundrissgestaltung sorgt für ein offenes, durchdachtes Raumkonzept, das alle Ebenen optimal miteinander verbindet. Zusätzlich ermöglicht ein Personenaufzug vom Keller bis zum Obergeschoss höchsten Komfort und Barrierefreiheit.

Die Lage verbindet absolute Diskretion im Grünen mit perfekter Anbindung: Wien ist in unter 30 Minuten erreichbar. Schulen (Volksschule, Mittelschule, Gymnasium), Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung liegen nur wenige Minuten entfernt – ideal für Familien und Personen, die Ruhe und Stadtnähe gleichzeitig suchen.

Der nicht einsehbare Garten mit zwei Naturteichen, Pavillon und automatischer Bewässerung (51.000-Liter-Regenspeicher) bildet eine private Erholungsoase. Hochwertige Materialien im gesamten Haus, ein großzügiger Wellnessbereich mit Indoor-Pool und Sauna, vier Garagenplätze und eine beheizbare Einfahrt machen dieses Objekt zu einem seltenen Gesamtkunstwerk aus Komfort, Funktionalität und Eleganz.

Gerne übermittle ich Ihnen weitere Details oder präsentiere Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich.

Bogumila Daum

Mob. +43/6605247423

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

U-Bahn <8.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap