

Luxuriöses Einfamilienhaus mit 2 Pools (Indoor & Outdoor) und Wellnessbereich



Viel Grün

Objektnummer: 8164/2684

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Mollersdorf
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	290,00 m ²
Nutzfläche:	450,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Kaufpreis:	780.000,00 €
Provisionsangabe:	

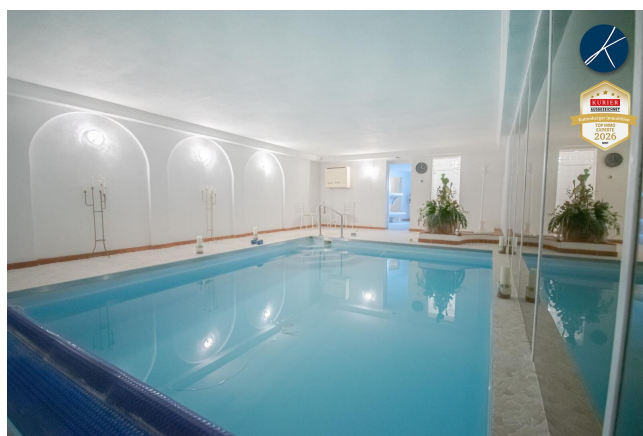
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

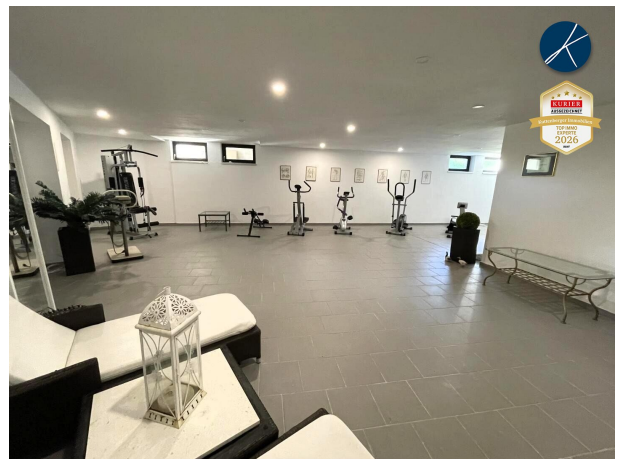
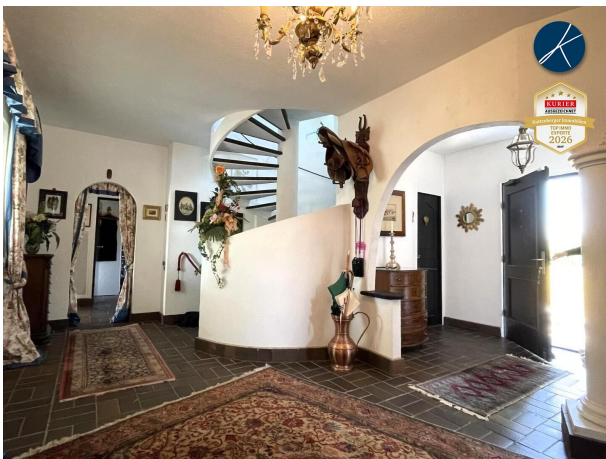


Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems









Objektbeschreibung

Luxuriöses Landhaus nahe Tulln!

Nur 20 Autominuten von der Stadtgrenze Wiens entfernt, besticht diese exklusive Luxusimmobilie durch absolute Ruhe in unmittelbarer Nähe des Tullner Erholungsgebietes. Am Ortsrand von Mollersdorf gelegen, genießen Sie einen Blick auf Felder, Wiesen und das imposante Schloss Stetteldorf.

Einige Hardfacts und Highlights der Ausstattung:

7 Zimmer, 2 Badezimmer sowie 3 WC's auf zwei Ebenen mit 405 m² Nutzfläche (davon 290 m² Wohnfläche).

Komplett ausgebautes Kellergeschoß mit Schwerlastlift, ca. 90 m² Fitnessraum, beleuchteter Indoorpool, Solarium, Sauna sowie Garage für 4 PKW.

Fußbodenheizung im gesamten Haus, Billardzimmer, Wohnsalon mit offenem Kamin und viele andere Annehmlichkeiten

Die riesige Terrasse mit Outdoorpool (mit Gegenstromanlage und Unterwasserbeleuchtung) und ca. 1.283 m² gepflegten Garten runden das Bild ab.

Die Immobilie wird auf Wunsch komplett möbliert übergeben.

Verbindung:

Stockerauer Schnellstraße S5 in ca. 5 Autominuten erreichbar.

Bushaltestelle direkt im Ort.

Weitere Infos erhalten Sie bei Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein unter 0676 6021690.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

KUTTENBERGER IMMO - *Vier Jahre in Folge* ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025 und TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <5.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap