

**HOCHKARÄTIGES WOHNEN IN GRÜNRUHELAGE!
WOHLFÜHL-REFUGIUM DER EXTRA KLASSE: TRADITION
TRIFFT MODERNSTEN KOMFORT!**



IMG_8043

Objektnummer: 3814/548

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Wolfsbrunn
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	231,00 m²
Nutzfläche:	355,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	100,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaufpreis:	998.000,00 €
Provisionsangabe:	

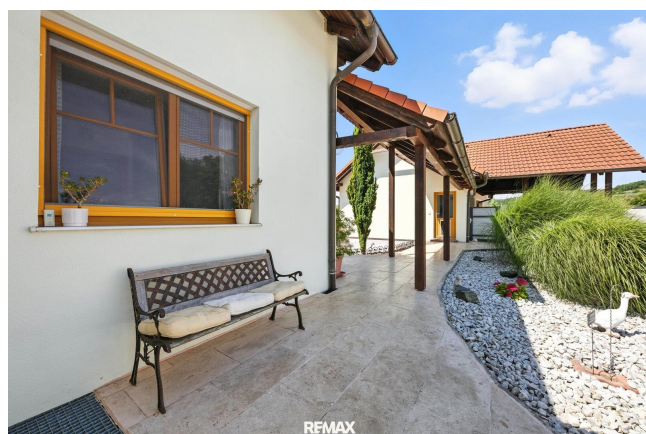
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

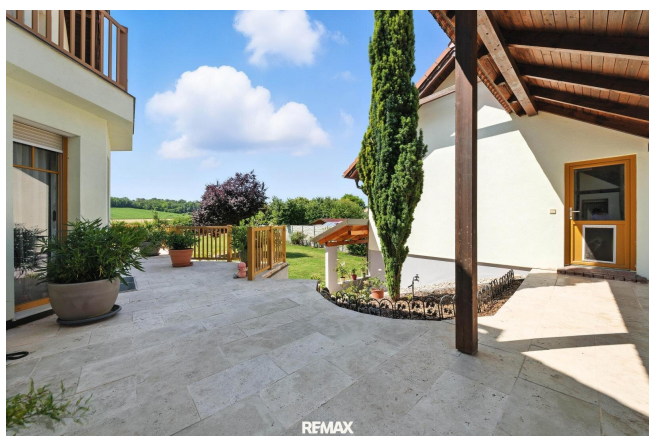


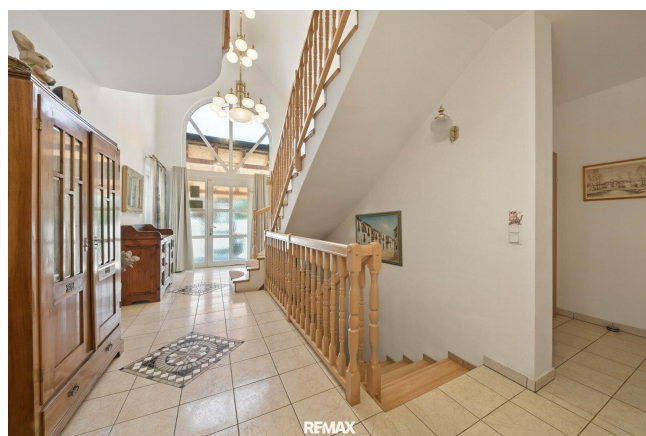
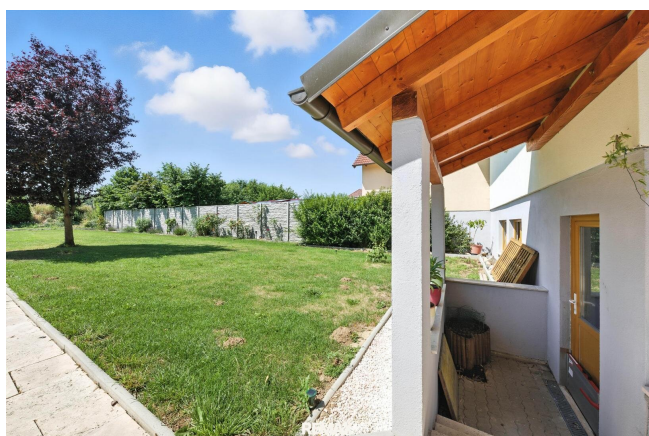
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

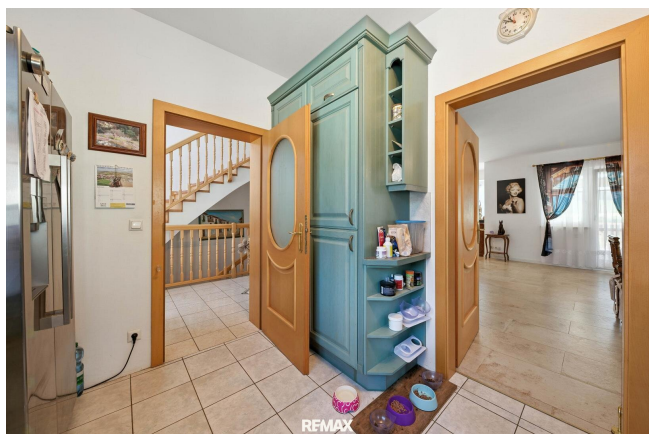




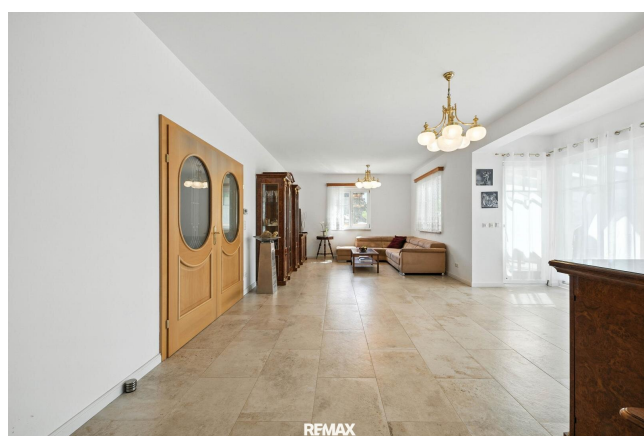
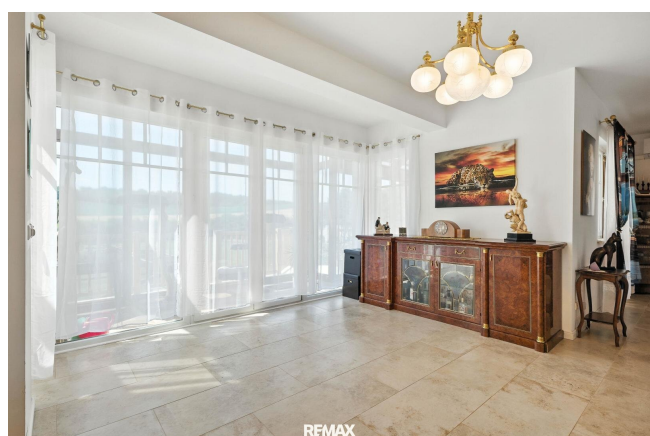
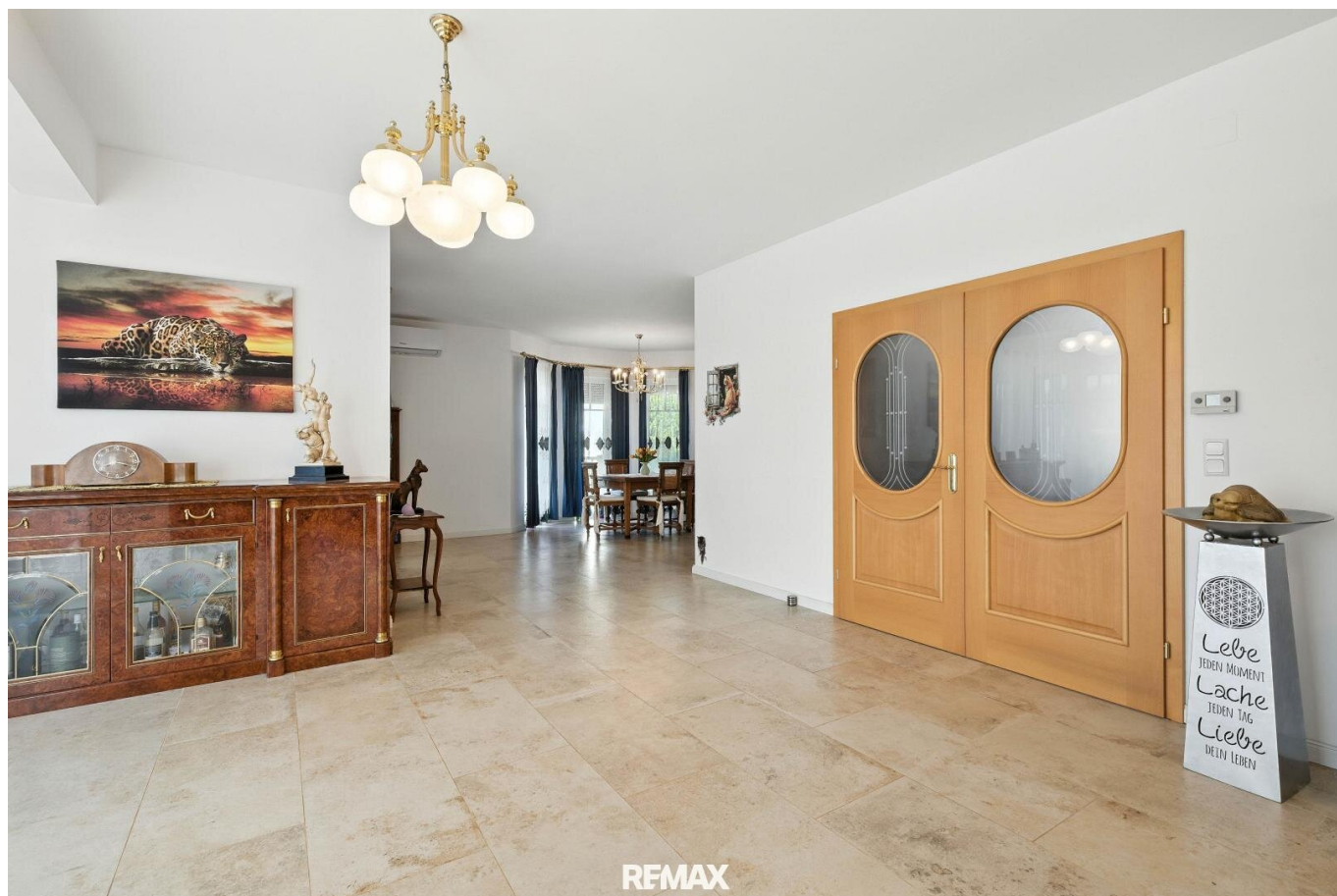


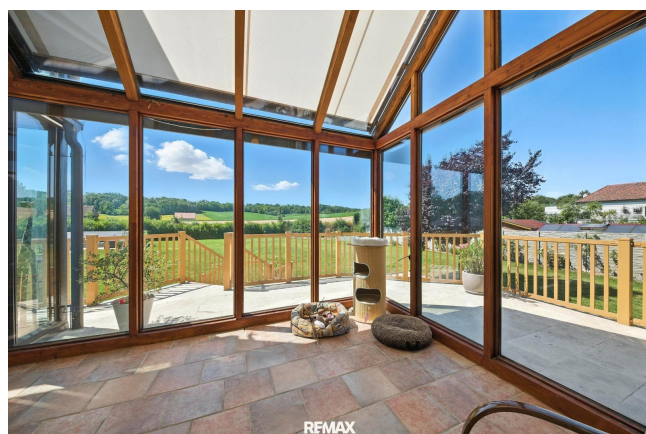


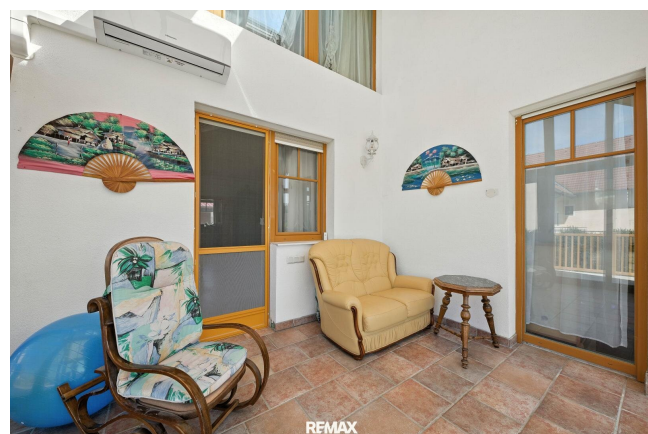


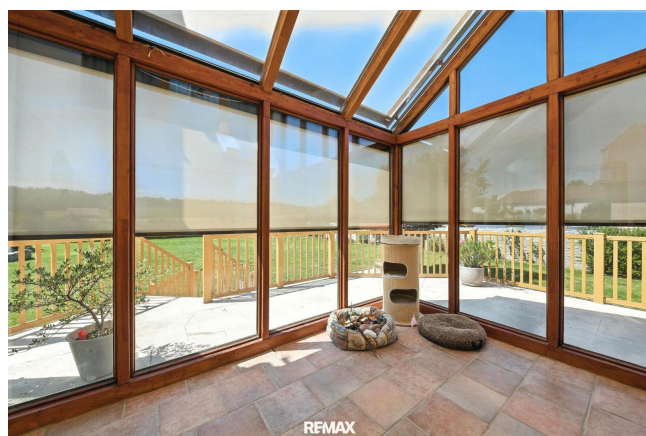
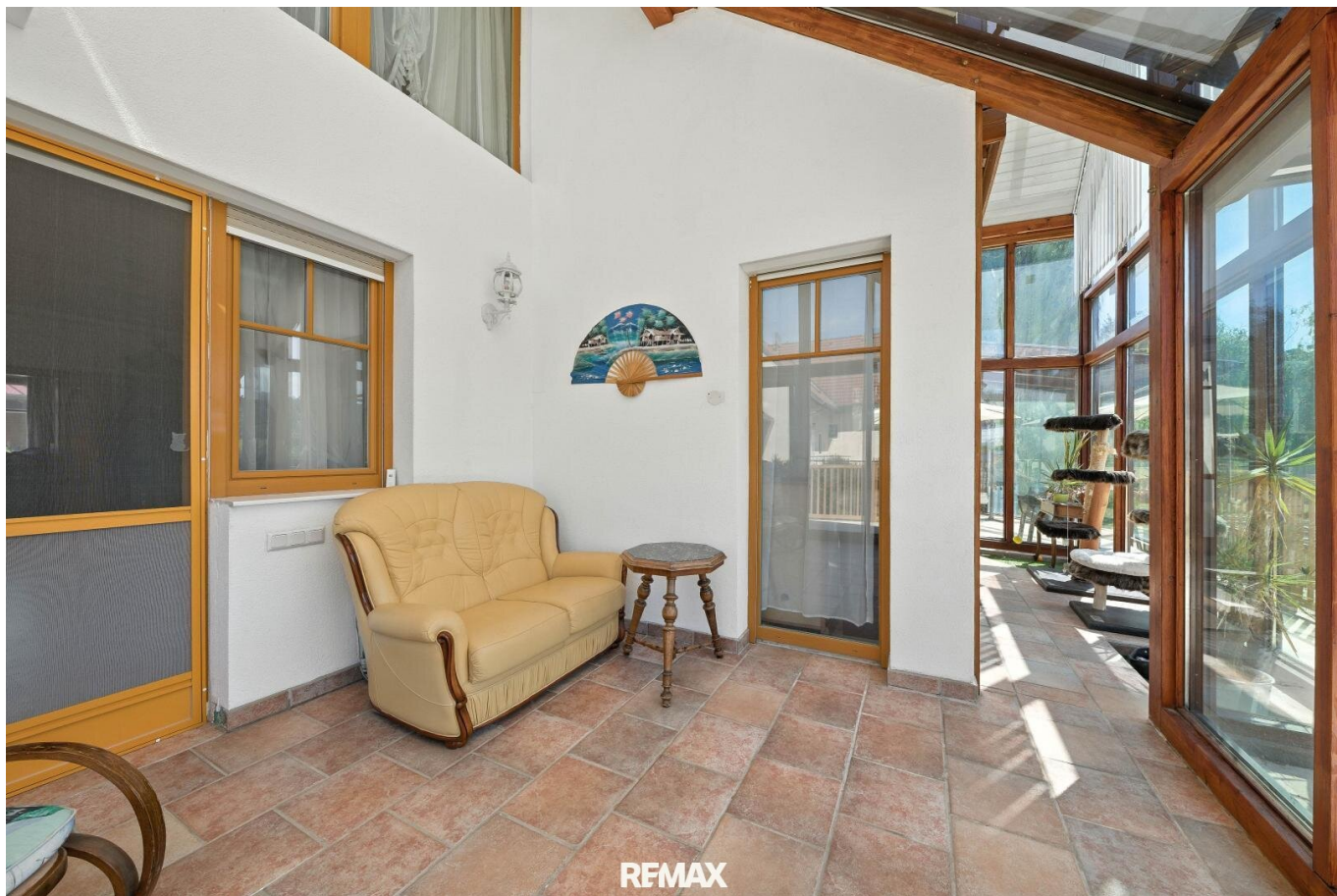


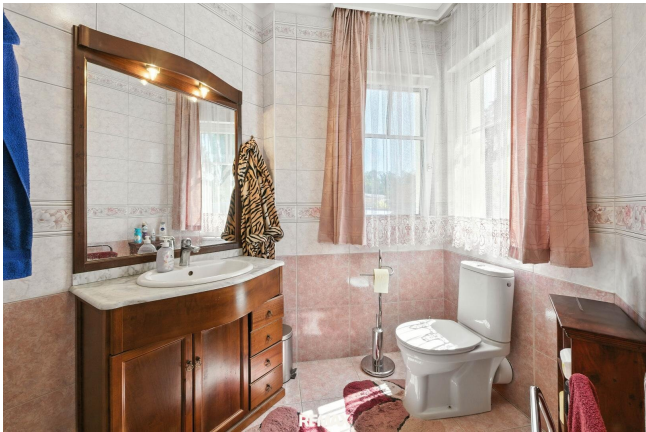


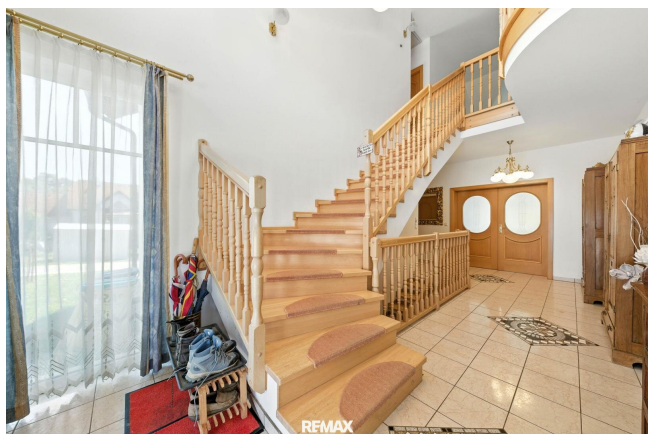
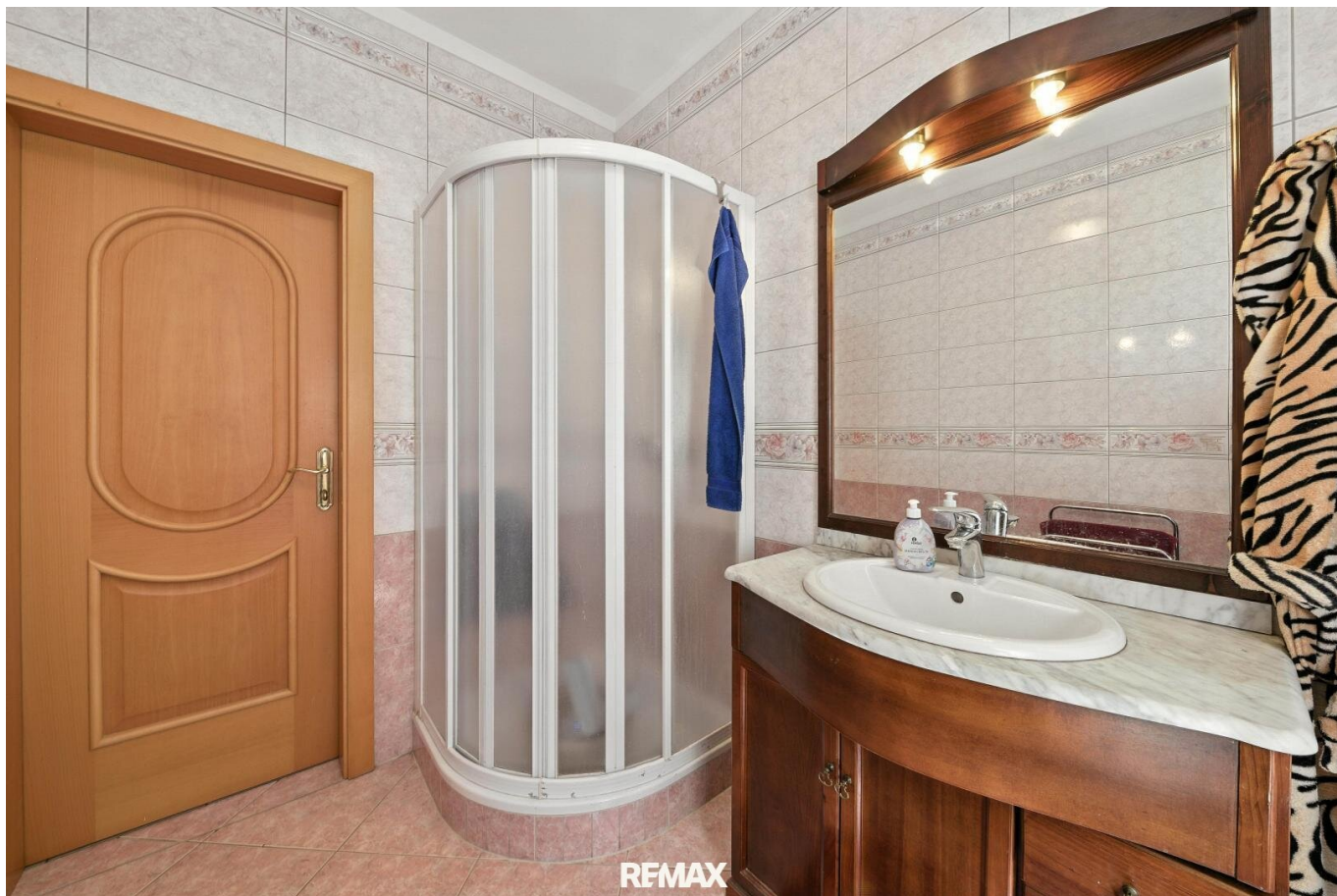


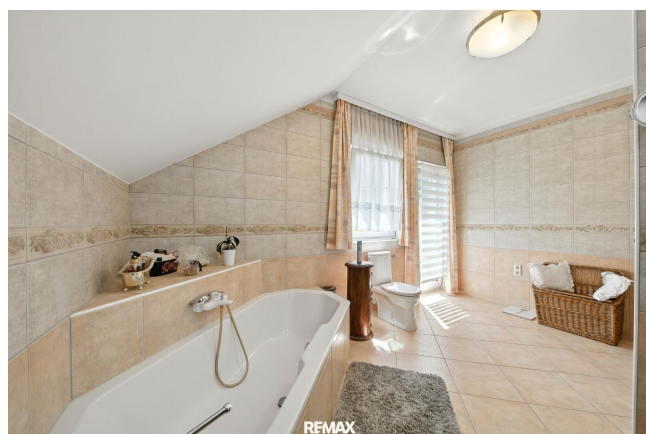


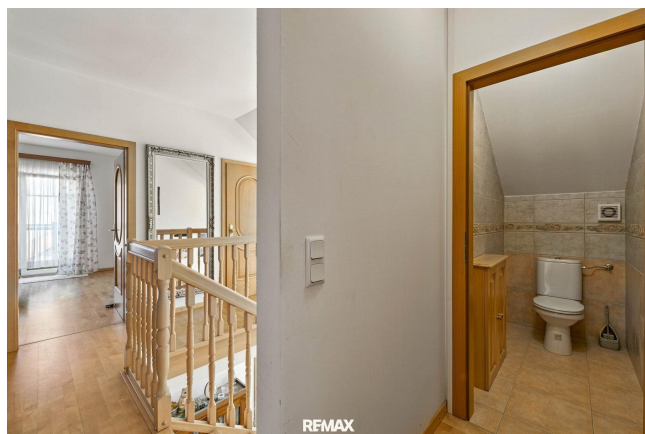
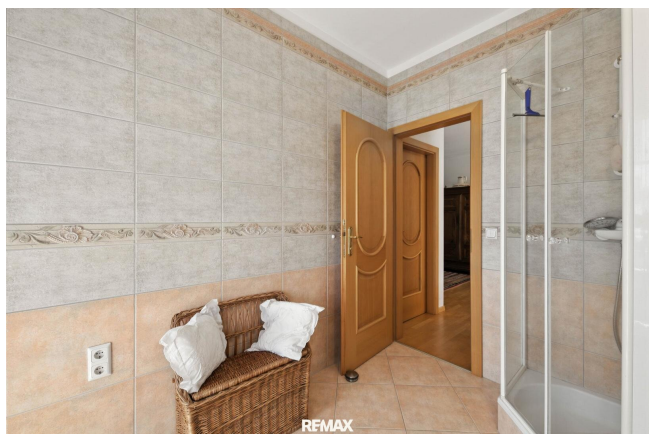
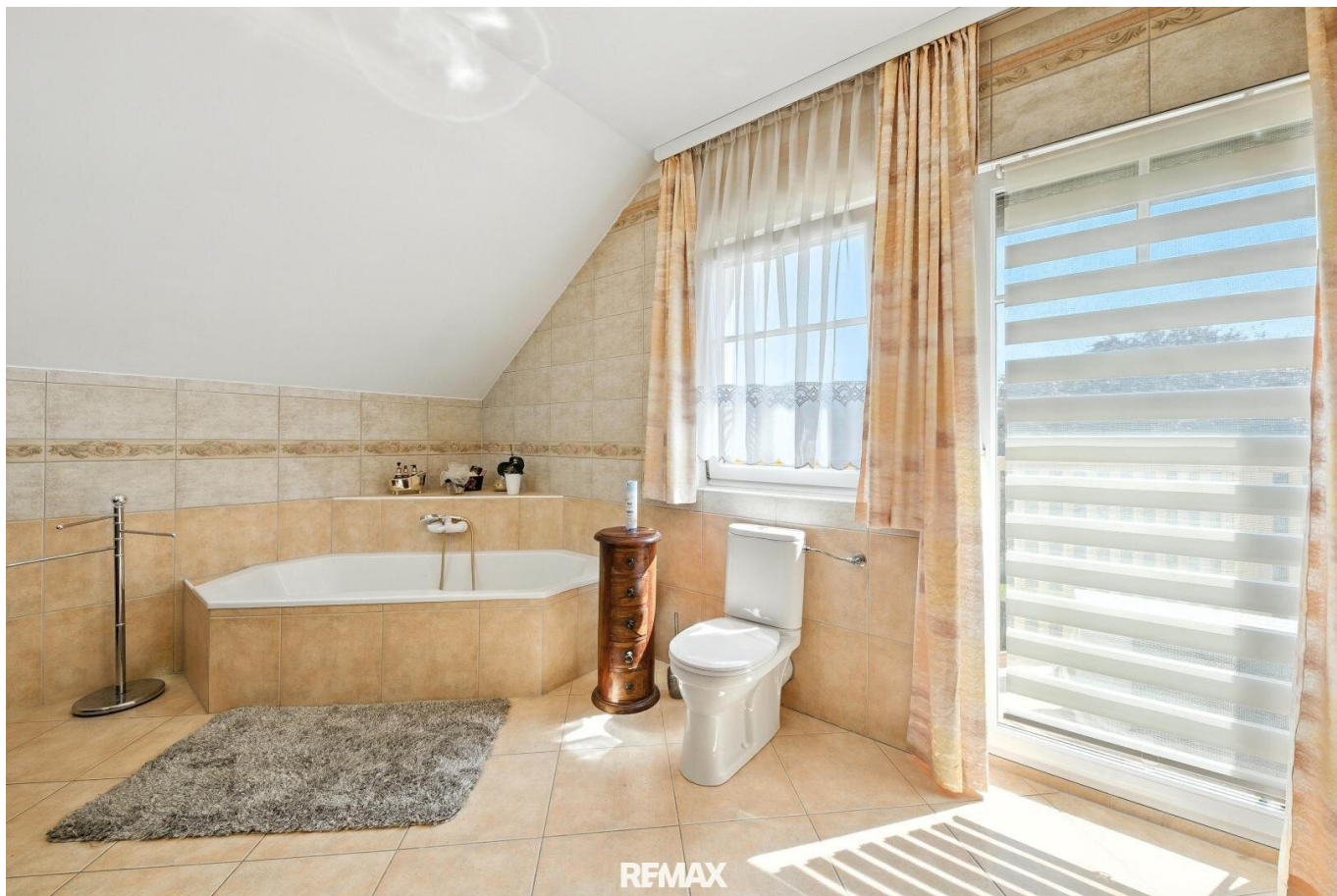


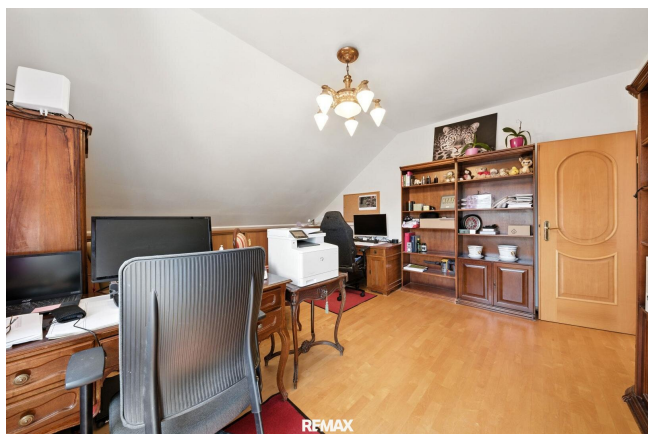
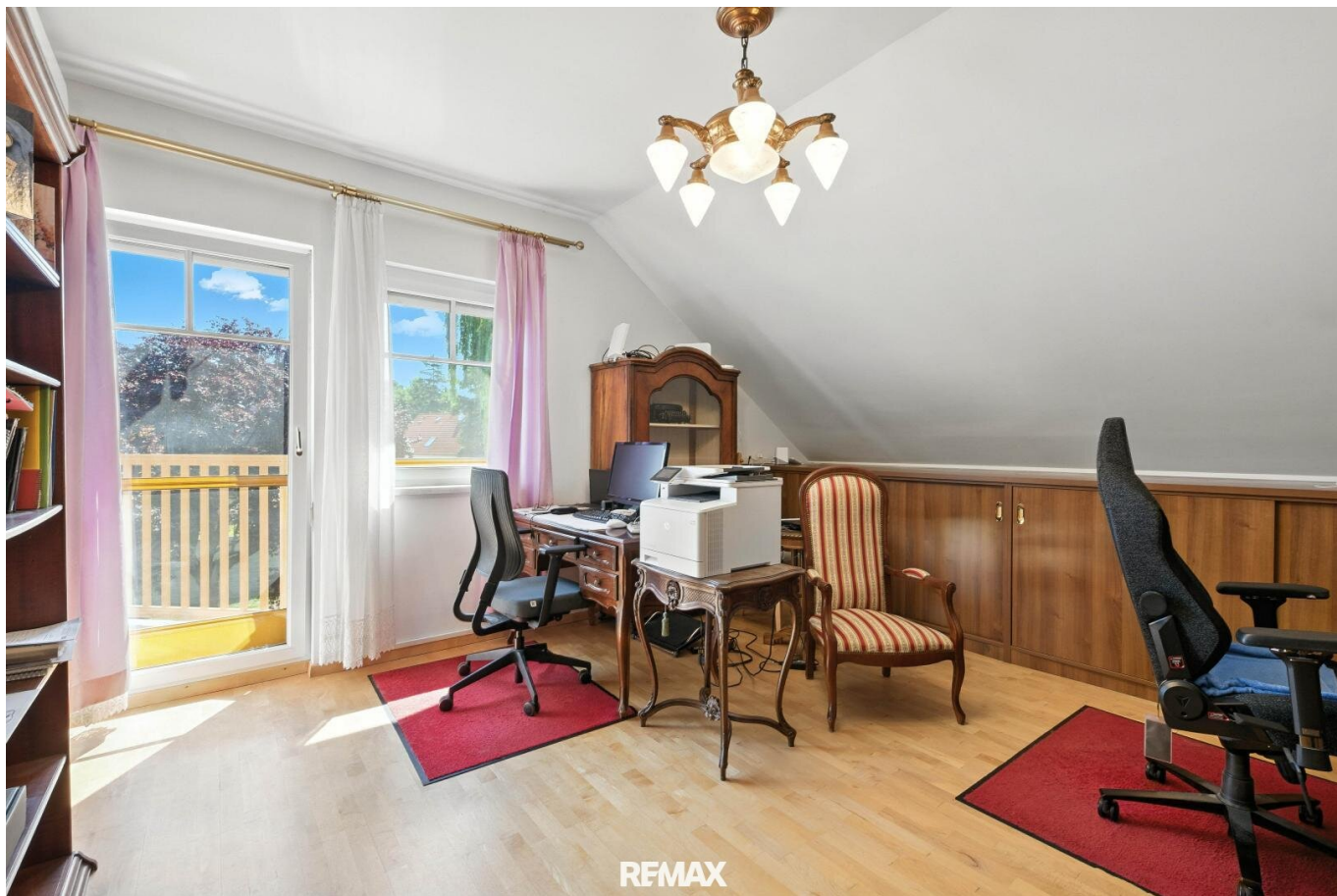


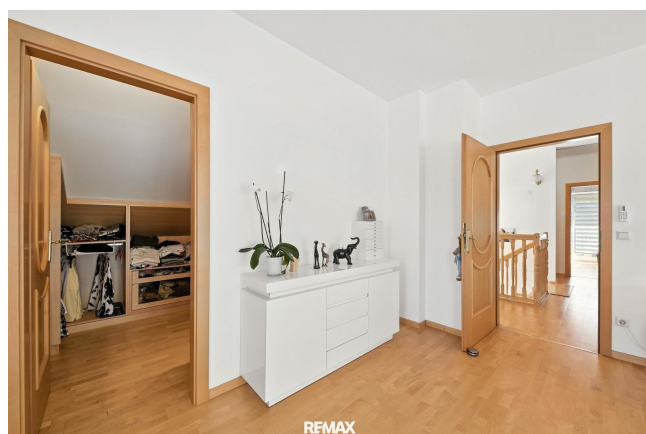
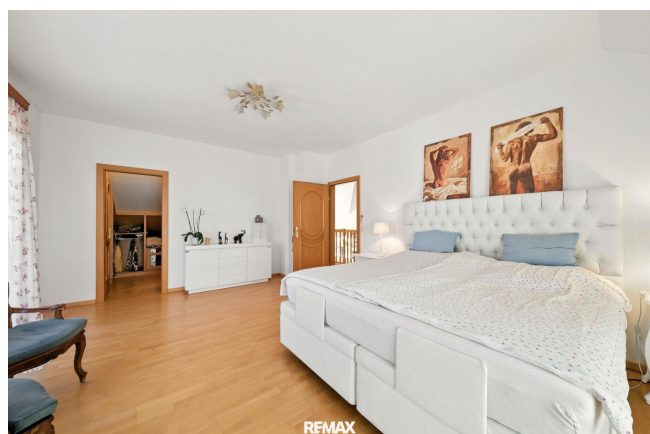
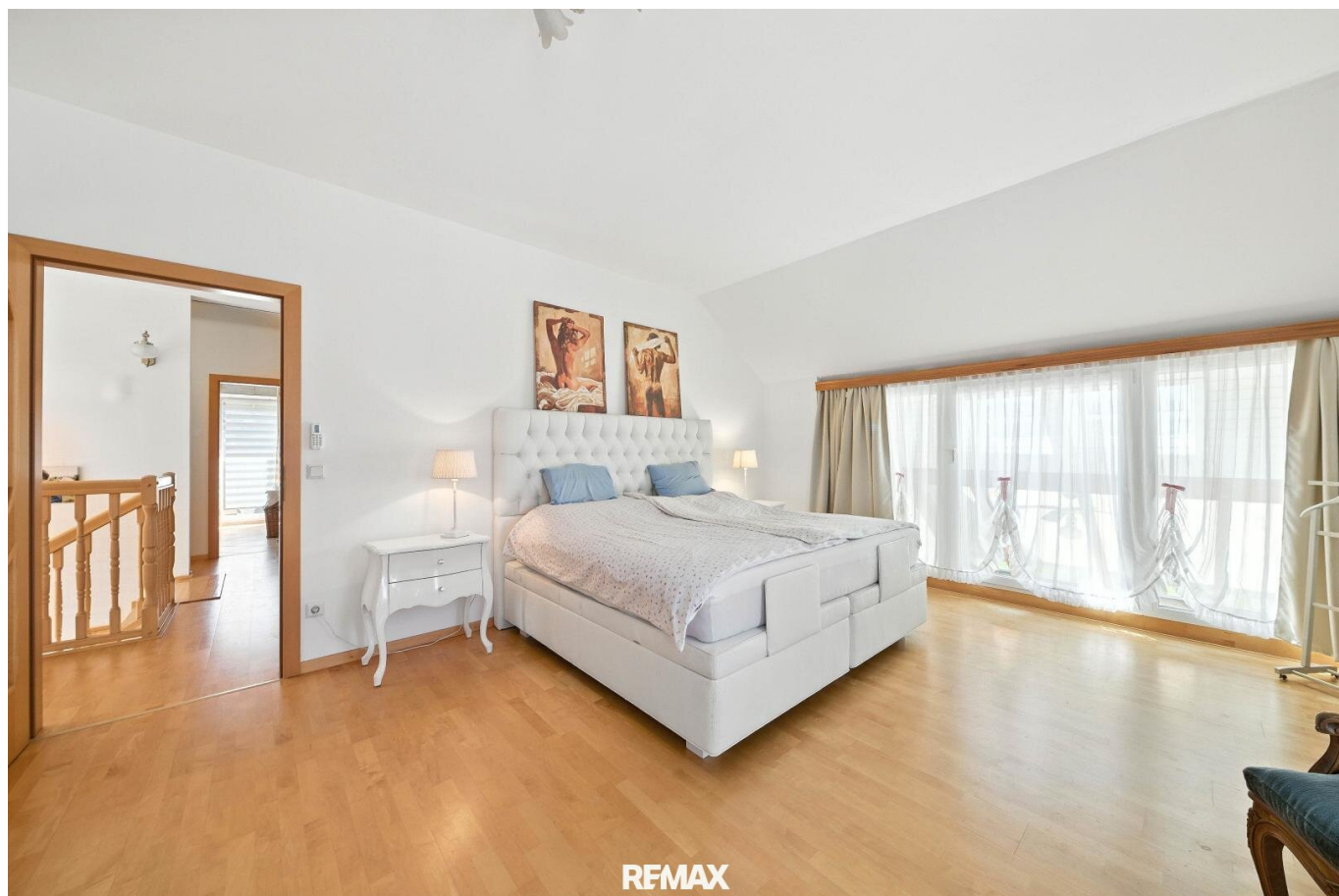






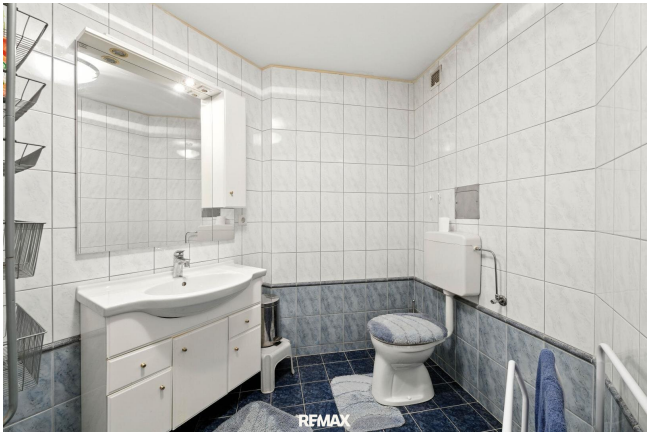


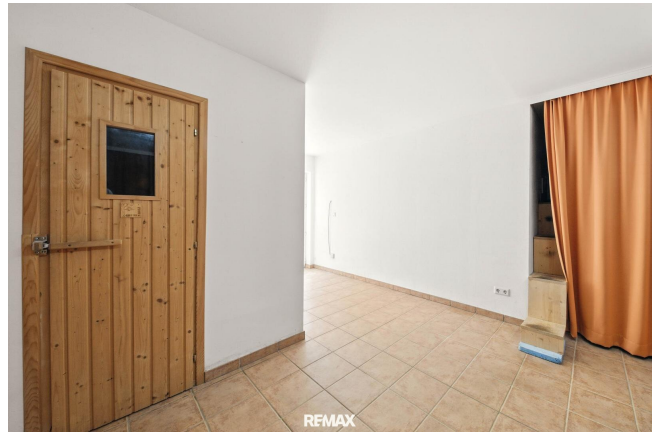


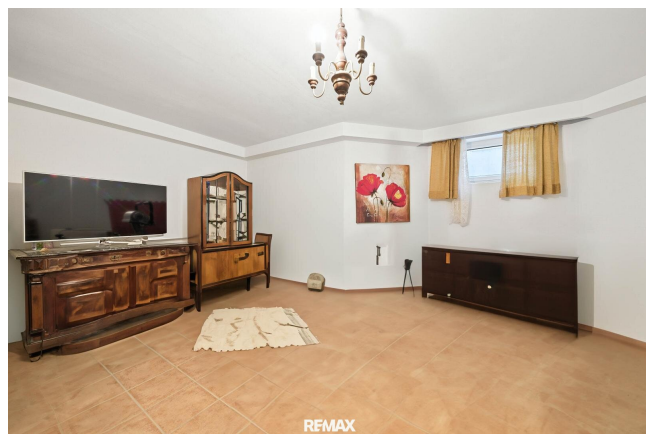
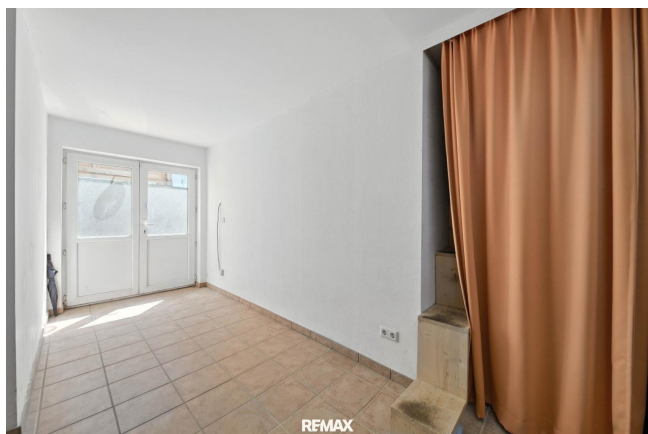




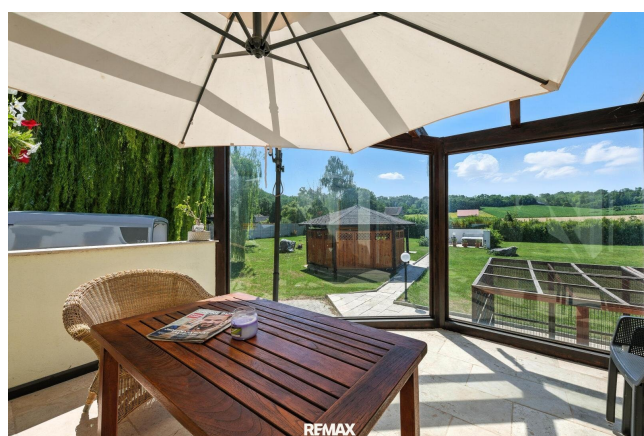
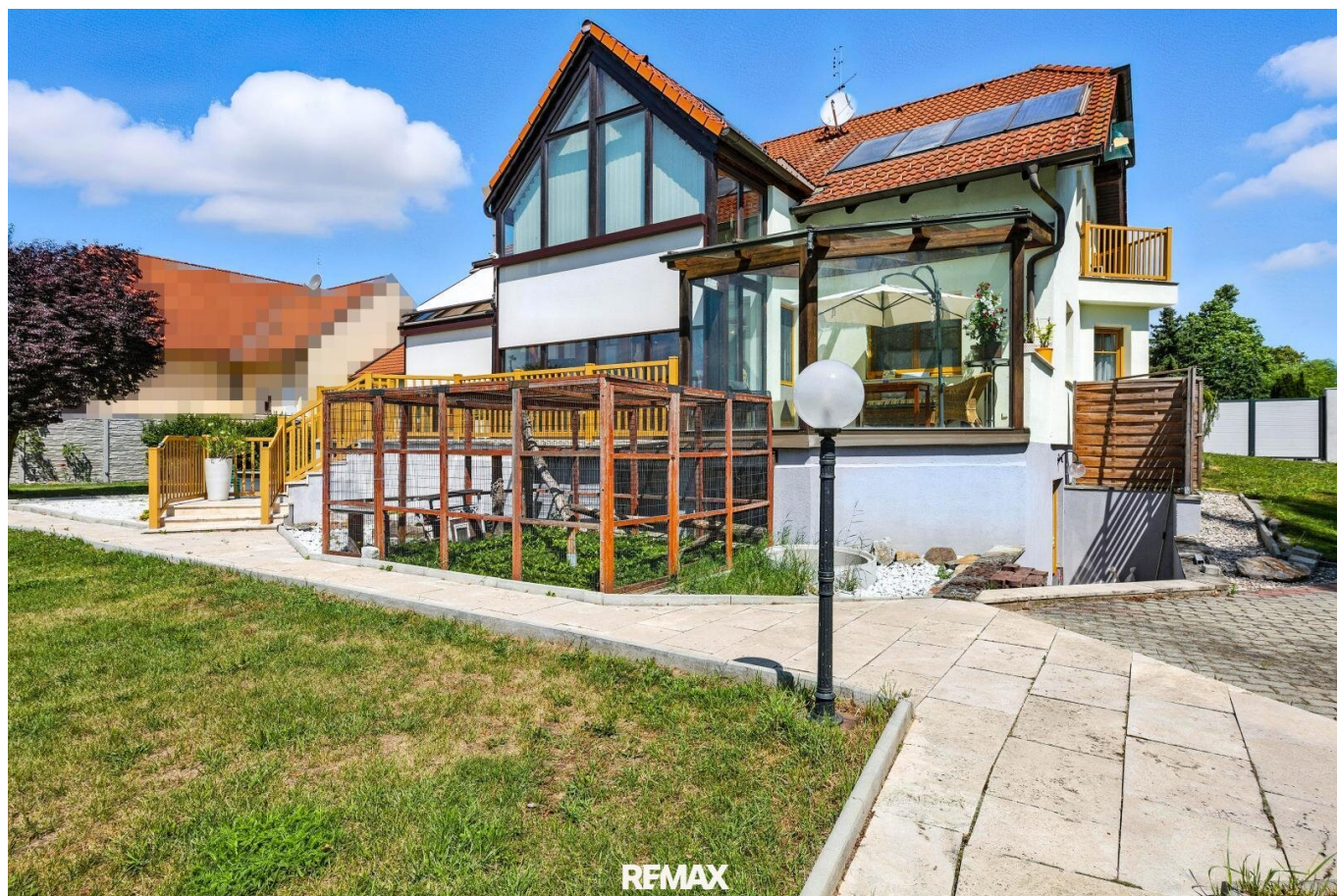








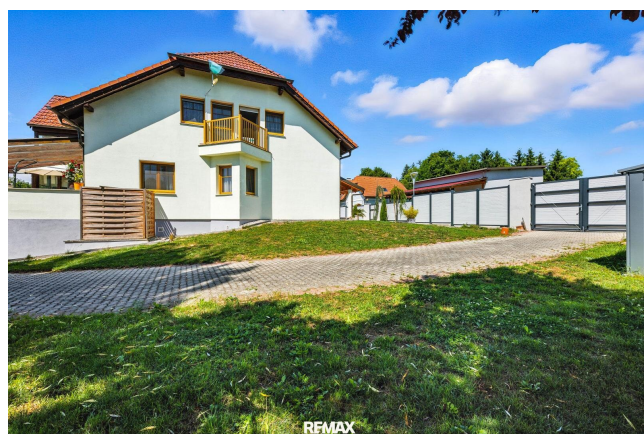


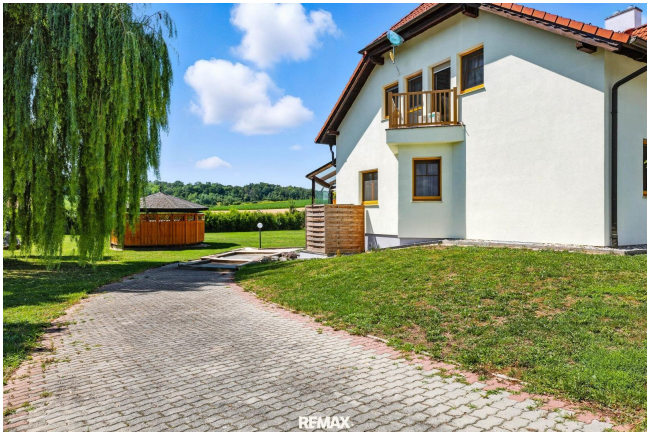














Objektbeschreibung

Dieses Objekt begeistert durch eine Kombination aus Qualität, Weitläufigkeit sowie stimmigen Material-, Farb- und Lichtkonzepten. Geprägt wird dieses exklusive Domizil durch klassische Architektur, ein flexibles sowie vielseitiges Raumangebot und eine zeitlose Ausstattung mit edlen Materialien, technischen Feinheiten und zahlreichen Annehmlichkeiten. Das Ergebnis ist ein exquisites Domizil in Wolfsbrunn bei Hollabrunn, welches Behaglichkeit und höchsten Komfort vereint. Suchen Sie nach einer Rückzugsoase abseits des hektischen (städtischen) Alltages in der Sie sich wohlfühlen und das Leben genießen können? Diesen Traum können Sie sich mit diesem imposanten Anwesen, welches sich auf einem liebevoll gepflegten und ca. 3.186 m² großen Grundstück befindet, erfüllen.

Das ca. 2000/2001 errichtete Domizil wurde in den letzten Jahren von seinem Eigentümer mit größter Sorgfalt instandgehalten und laufend den zeitkonformen Anforderungen angepasst. Der Charme der rustikalen Elemente wurde sowohl im Garten als auch im Wohngebäude gekonnt mit neuester Technik kombiniert und garantiert Wohnqualität auf höchstem Niveau. Das großzügige Wohngebäude teilt sich auf drei großzügige Etagen. Mit einer Wohnnutzfläche von gut 231 m² sowie zusätzlicher Nutzfläche (ca. 123 m²) im Keller wird hier ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten in einladender Atmosphäre geboten.

Wenn man den Hauptwohntrakt betritt, wird man augenblicklich von einem ca. 85 m² großen sowie lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich überwältigt. Mit seinem wundervollen Ausblick in den Garten wird der Wintergarten zum Lieblingsplatz. Mit ihrem durchdachten Design und wohnlichen Charme ist die Küche zweifellos eines der zentralen Herzstücke dieses Wohntraums. Ebenfalls in diesem Trakt befindet sich ein Schlafzimmer, eine Gästetoilette und der imposante Eingangsbereich. Über eine angenehme Treppe gelangt man auf die 2. Wohnebene mit einer offenen Galerie, die man als Lese- oder Entspannungsbereich nutzen könnte. Ein Haus mit Galerie schafft Licht, Raum und Freiheiten. Auf dieser Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, eine separate Toilette, eine Garderobe sowie ein praktischer Abstellraum. Im Kellergeschoss befinden sich eine gut ausgestattete Waschküche, ein Sanitärbereich/Dusche, eine Toilette, der Technikraum, ein Wirtschaftsraum, ein Fitnessbereich mit angeschlossener Sauna sowie ein Arbeitszimmer – ideal als Home Office nutzbar. Ergänzt wird das Raumangebot durch äußerst großzügige Stauraumflächen. Der Grundriss bietet somit beeindruckende Weitläufigkeit, Familienfreundlichkeit und zugleich ideal gegliederte Privatsphäre.

Besondere Highlights wie die edlen Steinböden im Außenbereich, die großzügigen Terrassenflächen, der nahezu uneinsehbare Garten, der Salzwasser-Whirlpool sowie die maßgefertigte Sauna sprechen für sich und unterstreichen den exklusiven Charakter des Anwesens. Weitere Nutzflächen bieten etwa ca. 100 m² an Nebengebäuden wie etwa Garage, Carport, Abstellraum/Werkstatt oder Gartenpavillon. Der großzügige Pavillon ermöglicht entspannte Grillpartys mit der Familie und Freunden. Hier kann man es sich dann auch auf der

angrenzenden Sonnenterrasse mit einem Glas Wein gemütlich machen und die Ruhe in seinem friedlichen Wohnparadies genießen.

Ein weiteres absolut unvergleichbares Highlight, welches diese einzigartige Liegenschaft bietet, ist der vielfältige Garten, dessen Grünbestand liebevoll gepflegt sowie durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt wurde, um ein ästhetisches Ambiente zu erschaffen. Das Haus wird mittels einer Ölheizung-Fußbodenheizung zentral beheizt, alternativ bietet auch der vorhandene Kachelofen im Wohnzimmer behagliche Wärme. Sämtliche elektrische Anschlüsse und Installationen entsprechen dem Stand der Technik. Klimageräte für den Wintergarten, das Wohnzimmer, das Büro und das Schlafzimmer ergänzen das technische Angebot im Innenbereich. Zusätzlich vervollständigen das elektrische, ferngesteuerte Einfahrtstor und die Wegbeleuchtungen das technische Angebot im Außenbereich. Eine weitere Stärke dieser Liegenschaft ist die Flächenwidmung, da das gesamte Grundstück eine Bauland-Wohnen Widmung aufweist.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Ortschaft Wolfsbrunn bei Hollabrunn. Der Ort bietet Ihnen die einzigartige Wohnqualität des Weinviertels! In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Family City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.

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://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Apotheke <4.500m

Krankenhaus <5.500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.500m

Polizei <4.000m

Post <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap