Villa im Golfclub Fontana



DSC_4606

Objektnummer: 472

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	ca. 2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	497,57 m²
Nutzfläche:	750,00 m²
Zimmer:	9
Bäder:	6
WC:	7
Terrassen:	2
Stellplätze:	5
Keller:	275,00 m²
Kaufpreis:	5.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Qin Chen

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

T 4312731264
H +4369912907403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















































Objektbeschreibung

Diese traumhafte Villa befindet sich in einem der exklusivsten Golfresorts Österreichs in absoluter Ruhelage.
Extravagante 5.000 m2 Grund und ca. 785 m2 auf 3 Etagen Wohnfläche lassen keine Wünsche offen.

Im Erdgeschoss der Villa erwarten Sie ein wirklich beeindruckendes Entré welches sowohl durch das Eingangsportal, als auch von der großzügigen Doppelgarage und den von außen zugänglichen Abstellraum (mit elektrischem Rolltor) zu betreten ist.
Neben einem großzügigen Wohnzimmer mit anschließender Terrasse, eröffnet sich der Essbereich, der in die riesige Wohnküche übergeht, die mit einer zentralen Kochinsel wirklich keinen Wunsch offen lässt.
Ein separater Gästebereich (Schlafzimmer, Badezimmer, Garderobe) und selbstverständlich eine Gäste Toilette.
Ein großzügiges Büro rundet das ca. 254 m² Ensemble im Erdgeschoss ab. Das gesamte EG hat eine Raumhöhe von 3,20 m.

Das Obergeschoss beeindruckt mit weitläufigen ca. 243 m2 Wohnfläche mit einer Raumhöhe von 3 m. Auf dieser befinden sich 5 Schlafzimmer mit 4 Bädern und Schrankräume, sowie Balkone mit Blick in den weitläufigen Garten rundet das Wohnerlebnis ab!

Im Kellergeschoss des Hauses befinden sich auf ca. 276 m2 eine Personaleinheit inkl. Schlafzimmer, Küche und Bad , der Hauswirtschaftsraum, sowie die Technikräume des Anwesens.
Neben einem Heimkino für die ganze Familie und Freunde wäre da noch ein Billardraum und ein Weinklimaschrank für ca. 500 Flaschen die diese Luxusimmobilie so einzigartig machen!

Der Außenbereich beeindruckt durch seine imposante Größe, die riesige Terrasse sowie den zentralen Pool!

Das Golfresort bietet neben einem der schönsten 18-Loch Golfplätze Europas auch noch viele weitere Freizeitangebote, wie einen Badesee mit Sandstrand, Tennisplätze, Fitnesscenter, Hallenbad, ein Restaurant auf Topniveau und vieles mehr.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Klasse HB
eizwärm
ebedarf:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.