Luxus Pur! 5-Zimmer Einfamilienhaus mit Pool in Maria Gugging

Objektnummer: 4861

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	160,40 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	61,95 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	985.000,00 €

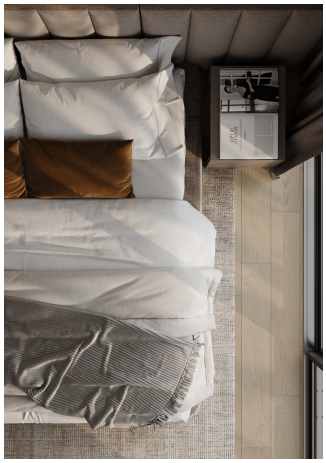
Ihr Ansprechpartner

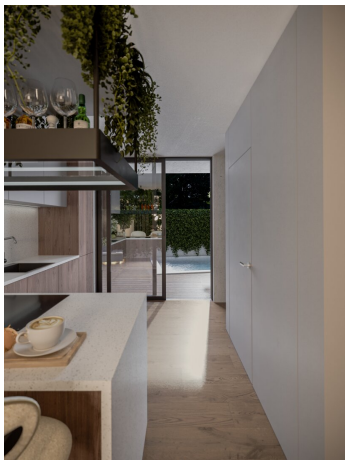
Aleksandar Mihajlovic

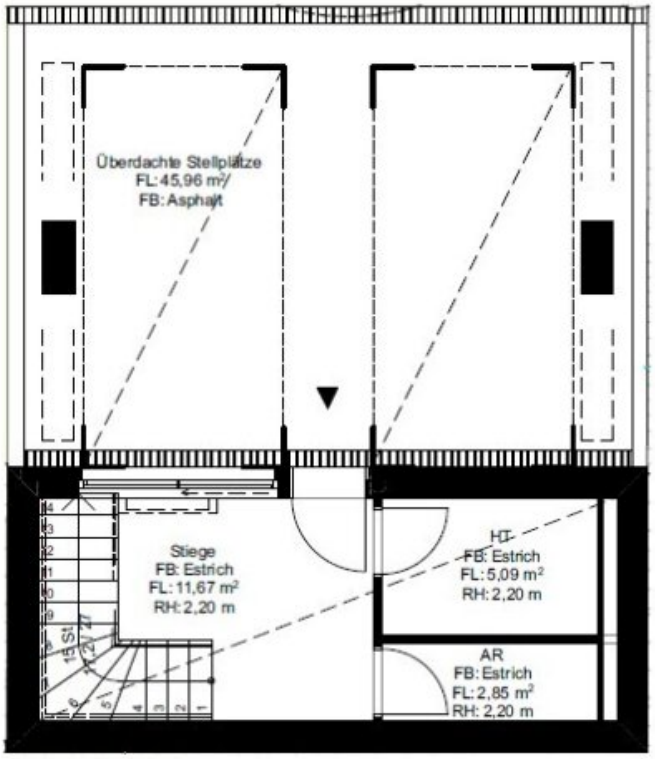
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



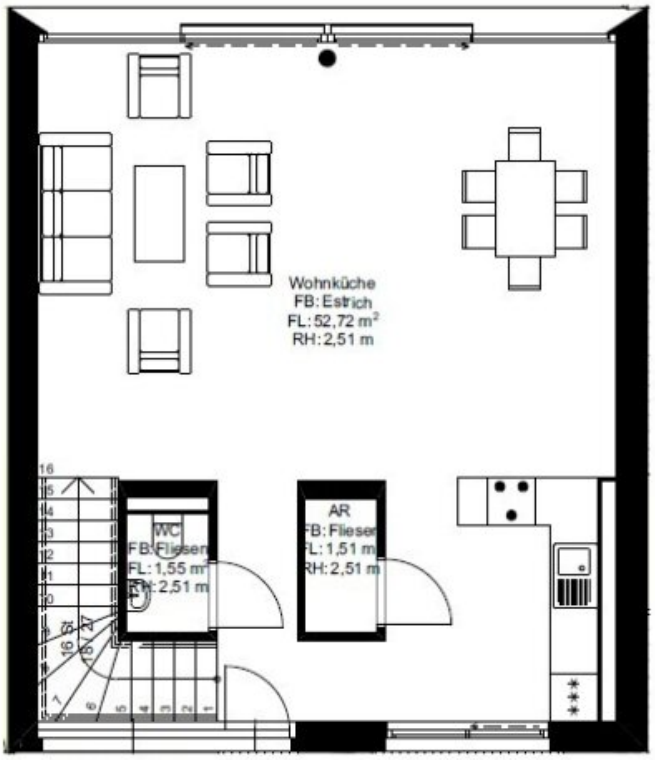




Kellergeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**

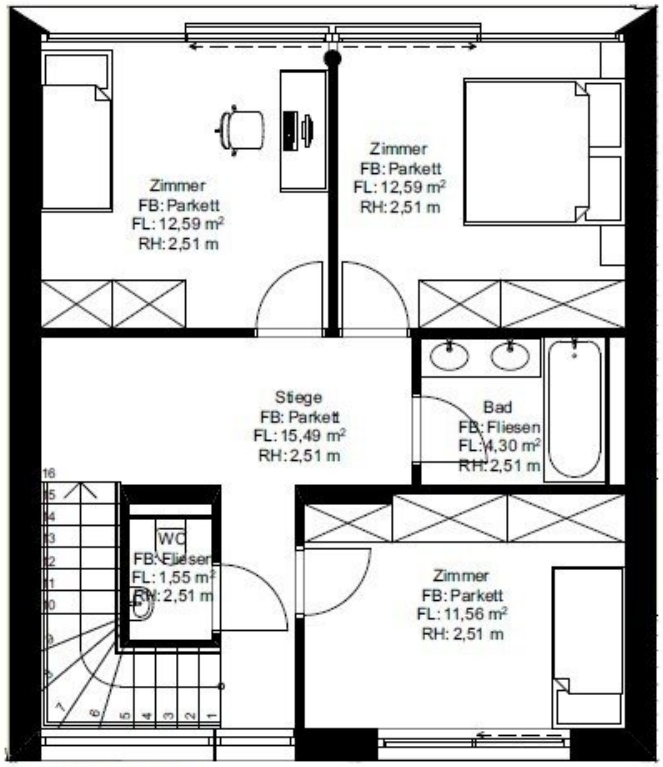


Erdgeschoss 1:100

Außenflächen:

Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	32,40 m²
Terrasse	56,50 m²
Garten	61,95 m²

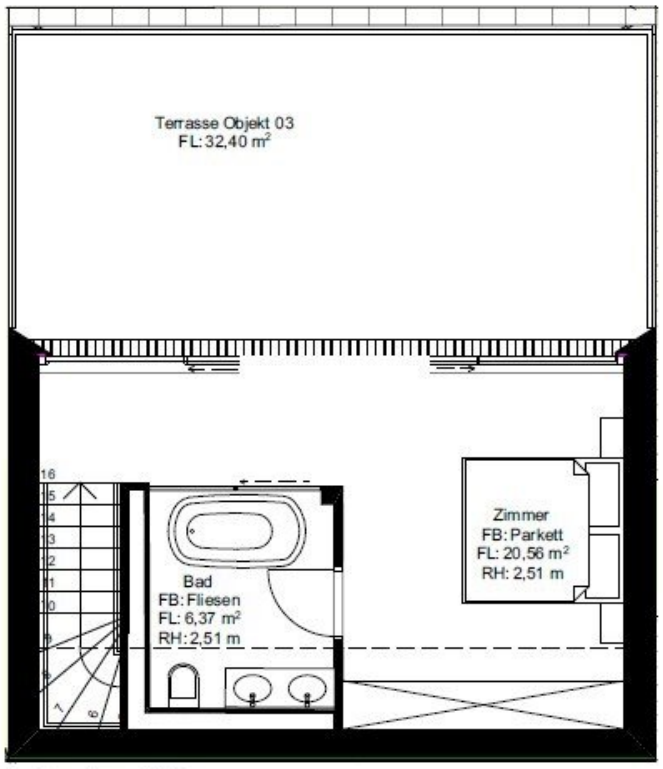
0 5



Obergeschoss 1:100

Flächenaufstellung:

Kellergeschoss	
Stiegenhaus	11,67 m²
Haustechnik	5,09 m²
Abstellraum	2,85 m²
Erdgeschoss	
Wohnküche	52,72 m²
WC	1,55 m²
Abstellraum	1,51 m²
Obergeschoss	
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	12,59 m²
Zimmer	11,56 m²
Bad	4,30 m²
WC	1,55 m²
Stiege	15,49 m²
Dachgeschoss	
Zimmer	20,56 m²
Bad	6,37 m²
Summe WNF:	**160,40 m²**



Dachgeschoss 1:100

Außenflächen:

Balkone	3,99 m²
Dachterrasse	32,40 m²
Terrasse	56,50 m²
Garten	61,95 m²

0 5

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangen vier individuell gestaltete Wohneinheiten, die gemeinsam ein architektonisches Meisterwerk inmitten der idyllischen Landschaft von Maria Gugging bilden. Jede Residenz besticht durch ein durchdachtes Raumkonzept über vier Ebenen und vereint höchsten Wohnkomfort mit stilvoller Modernität.Ein privater Garten mit elegantem Pool sowie überdachte Stellplätze im Untergeschoss unterstreichen den exklusiven Charakter jeder Einheit.

Die Wohnräume präsentieren sich lichtdurchflutet und großzügig – dank großflächiger, intelligent platzierter Fensterfronten, die nicht nur maximales Tageslicht ermöglichen, sondern zugleich ein hohes Maß an Privatsphäre bewahren.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Haustechnik praktische Abstellräume. Eine interne Treppe führt ins Erdgeschoss, wo eine offen gestaltete Wohnküche mit fließendem Übergang in den Garten zum zentralen Lebensraum wird. Ein separates WC sowie eine nützliche Abstellnische ergänzen diese Ebene.

Im ersten Obergeschoss finden sich drei geräumige Zimmer, ein elegantes Badezimmer sowie ein weiteres separates WC.

Ein echtes Highlight bildet das Dachgeschoss: Hier erwartet Sie ein großzügig dimensionierter Masterbedroom mit direktem Zugang zur weitläufigen Dachterrasse – mit traumhaftem Blick auf die umliegenden Weinberge und die unberührte Natur. Das dazugehörige, stilvoll ausgestattete Badezimmer liegt ebenfalls auf dieser Ebene und schafft eine private Wellness-Oase.

Das Projekt überzeugt durch seine architektonische Klarheit, moderne Linienführung und exklusive Ausstattung auf höchstem Niveau. Die unterschiedliche Ausrichtung der Einheiten verleiht jeder Residenz ihren eigenen Charakter und unterstreicht das anspruchsvolle Gesamtkonzept.

Ein einzigartiger Rückzugsort, der Naturerlebnis, stilvolle Architektur und luxuriöses Wohnen in vollendeter Form vereint.Die unterschiedliche Ausrichtung der Einheiten unterstreicht dieses

Konzept zusätzlich.

Maria Gugging begeistert durch seine ruhige, naturnahe Lage – eingebettet in Wälder, Weinberge und traditionelle Gehöfte. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein.

Trotz der idyllischen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Wien ist über die Donauuferautobahn (A22) in ca. 30 Minuten erreichbar, Klosterneuburg in etwa 15 Minuten. Der Bahnhof Klosterneuburg sowie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in 14 bis 19 Minuten gut erreichbar. Zudem bestehen regelmäßige Busverbindungen in die umliegenden Orte.

Diese außergewöhnliche Kombination aus moderner Architektur, naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung macht dieses Projekt zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Genießer, Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Immobilie

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.000m
Straßenbahn <10.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap