Luxus im Grünen: Architektenvilla mit mediterranem Flair und Alpenpanorama



Luftbild

Objektnummer: 95220

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochstraß
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Pressbaum
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	259,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,49
Kaufpreis:	1.890.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verde Holzapfel ehem. Lenz

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 840 7980





















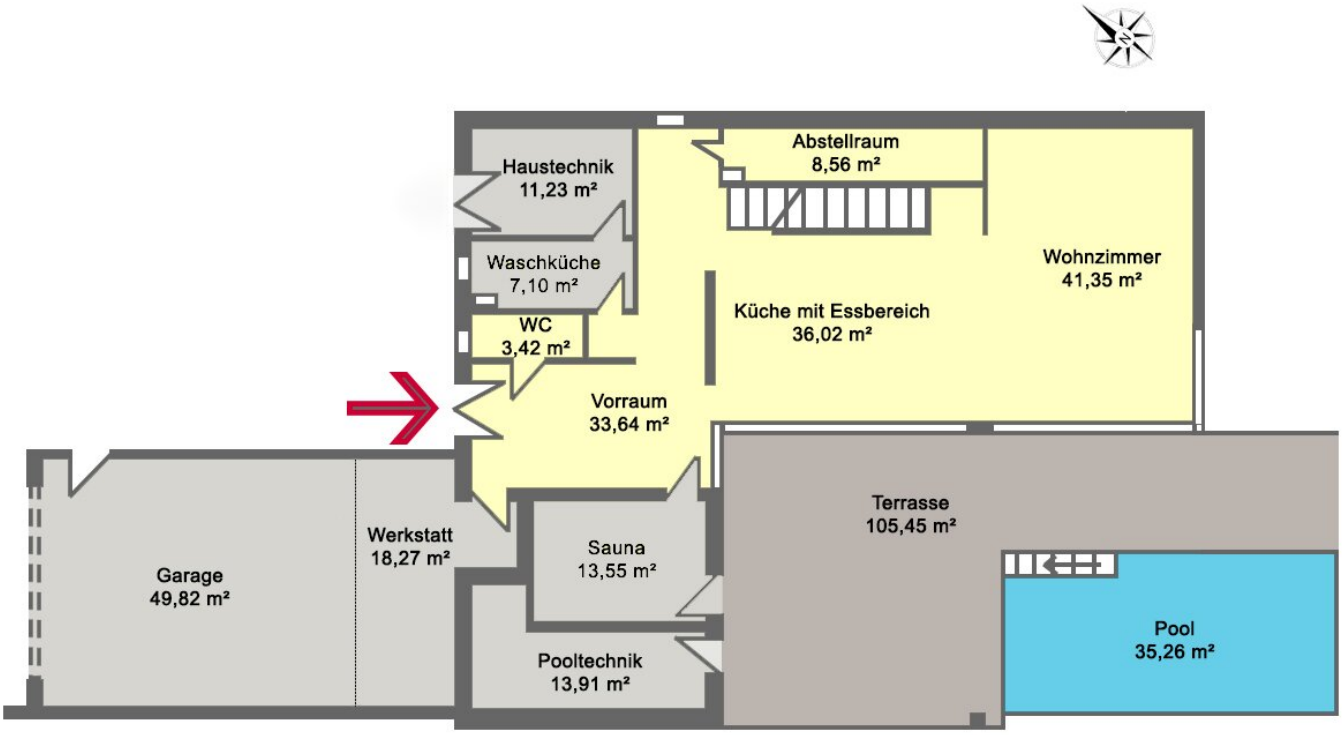


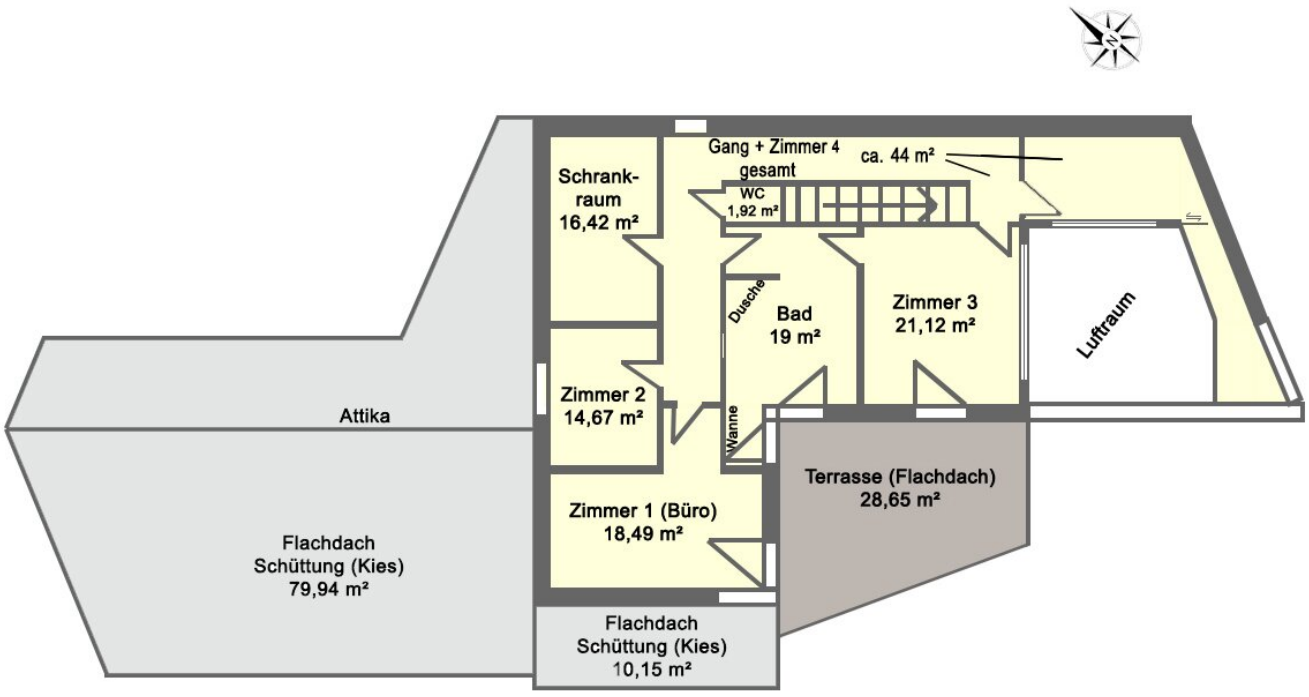









Haustechnik
11,23 m²
Abstellraum
8,56 m²
Waschküche
7,10 m²
Wohnzimmer
41,35 m²
WC
3,42 m²
Küche mit Essbereich
36,02 m²
Vorraum
33,64 m²
Terrasse
105,45 m²
Werkstatt
18,27 m²
Sauna
13,55 m²
Garage
49,82 m²
Pool
35,26 m²
Pooltechnik
13,91 m²


Gang + Zimmer 4
gesamt
ca. 44 m²
Schrank-
raum
16,42 m²
WC
1,92 m²
Dusche
Bad
19 m²
Zimmer 3
21,12 m²
Luftraum
Attika
Zimmer 2
14,67 m²
Wanne
Terrasse (Flachdach)
28,65 m²
Zimmer 1 (Büro)
18,49 m²
Flachdach
Schüttung (Kies)
79,94 m²
Flachdach
Schüttung (Kies)
10,15 m²

Objektbeschreibung

Mediterranes Wohngefühl trifft modernen Luxus: Diese 2011 erbaute Architekten-Villa liegt in absoluter Ruhelage im Wienerwald – mit fantastischem Blick bis zum Schneeberg. Großzügige Glasfronten, lichtdurchflutete Räume und eine ca. 105 m² große Süd-Terrasse mit Infinity-Pool, Whirlpool und traumhaft angelegtem Garten schaffen ein Urlaubsgefühl zu Hause.

Genießen Sie kulinarische Abende auf der Terrasse, entspannen Sie in der Wellness-Oase mit Sauna, Dampfbad und Infrarotkabine oder lassen Sie den Tag beim romantischen Weinkeller unter der Weinlaube ausklingen.

Im Erdgeschoß empfängt Sie ein großzügiger Vorraum, der den Blick ins offene Wohnzimmer mit Galerie und in den Garten freigibt. Die maßgefertigte Tischlerküche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten schließt direkt an den Essbereich mit Terrassenzugang. Ein Abstellraum, separates WC, Waschküche und zwei Technikräume sowie eine luxuriöse Wellness-Oase mit Sauna, Dampfbad und Infrarotkabine runden das Erdgeschoß ab.

Im Obergeschoß erwarten Sie Schlafzimmer mit Dachterrasse, ein luxuriöses Bad mit Panoramablick, ein Relaxbereich sowie weitere drei Zimmer, ein separates WC und ein großzügiger Schrankraum. Hochwertige Materialien, Erdwärme, Photovoltaik und zahlreiche Modernisierungen machen dieses Anwesen zu einem einzigartigen Wohntraum.

Nur wenige Minuten zur A21, rasche Anbindung nach Wien und zum Flughafen – und direkt vor der Haustür beginnen Wanderwege, Radstrecken und der Pilgerweg nach Mariazell.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Apotheke <3.750m

Kinder & Schulen
Schule <3.750m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <3.750m
Geldautomat <3.750m
Post <3.750m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap