

**Bieterverfahren | SKYLINE LAKE RESIDENCE  
RealGoodLiving Signature Collection**



**SIGNATURE COLLECTION**

EXKLUSIVES BIETERVERFAHREN BIS 31.05.2026



**Objektnummer: 4356/403**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Villa
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2483 Ebreichsdorf
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	365,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	4
<b>WC:</b>	5
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	614,80 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.450.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.972,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

52.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 664 103 60 05



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals





© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals



© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals

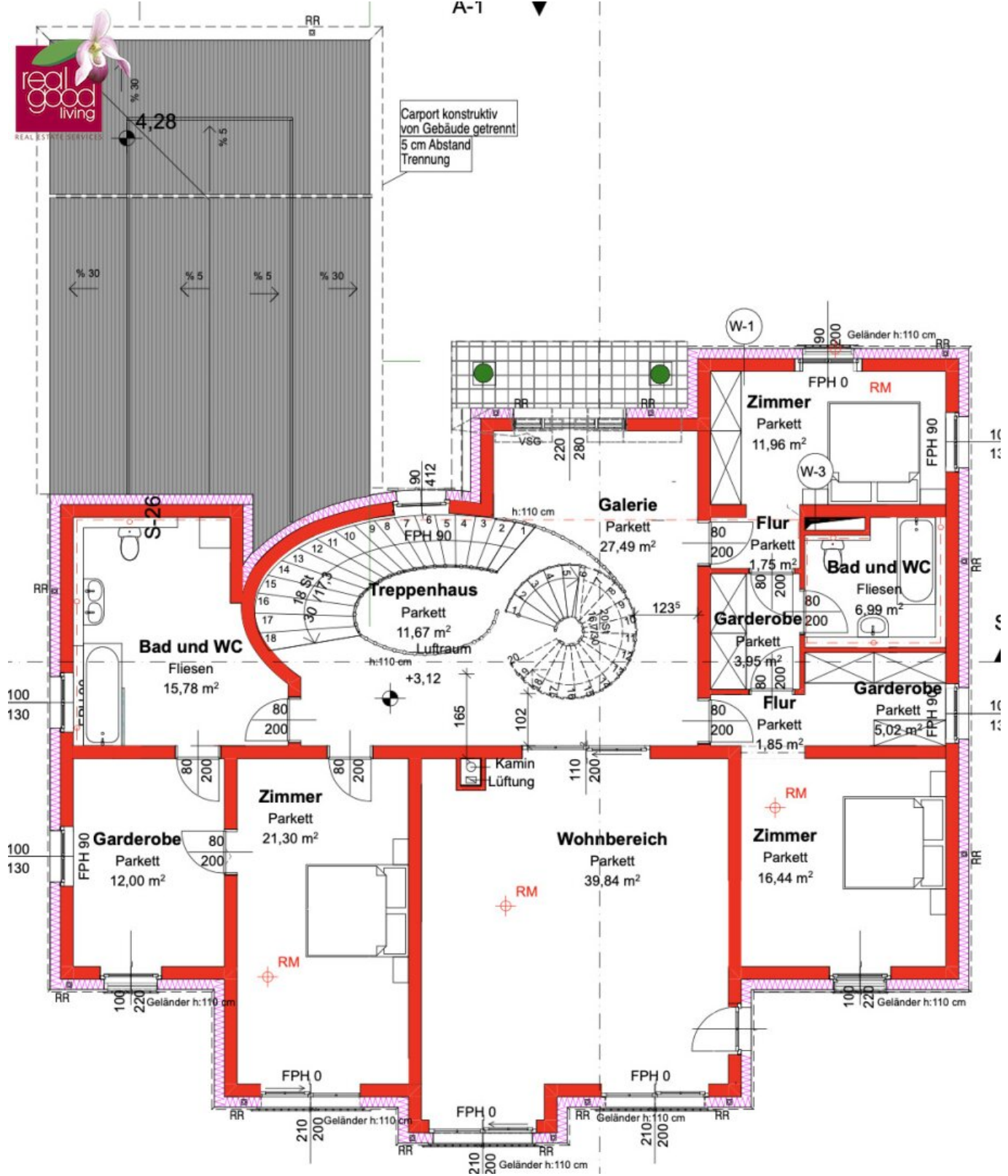






A-1 ▼

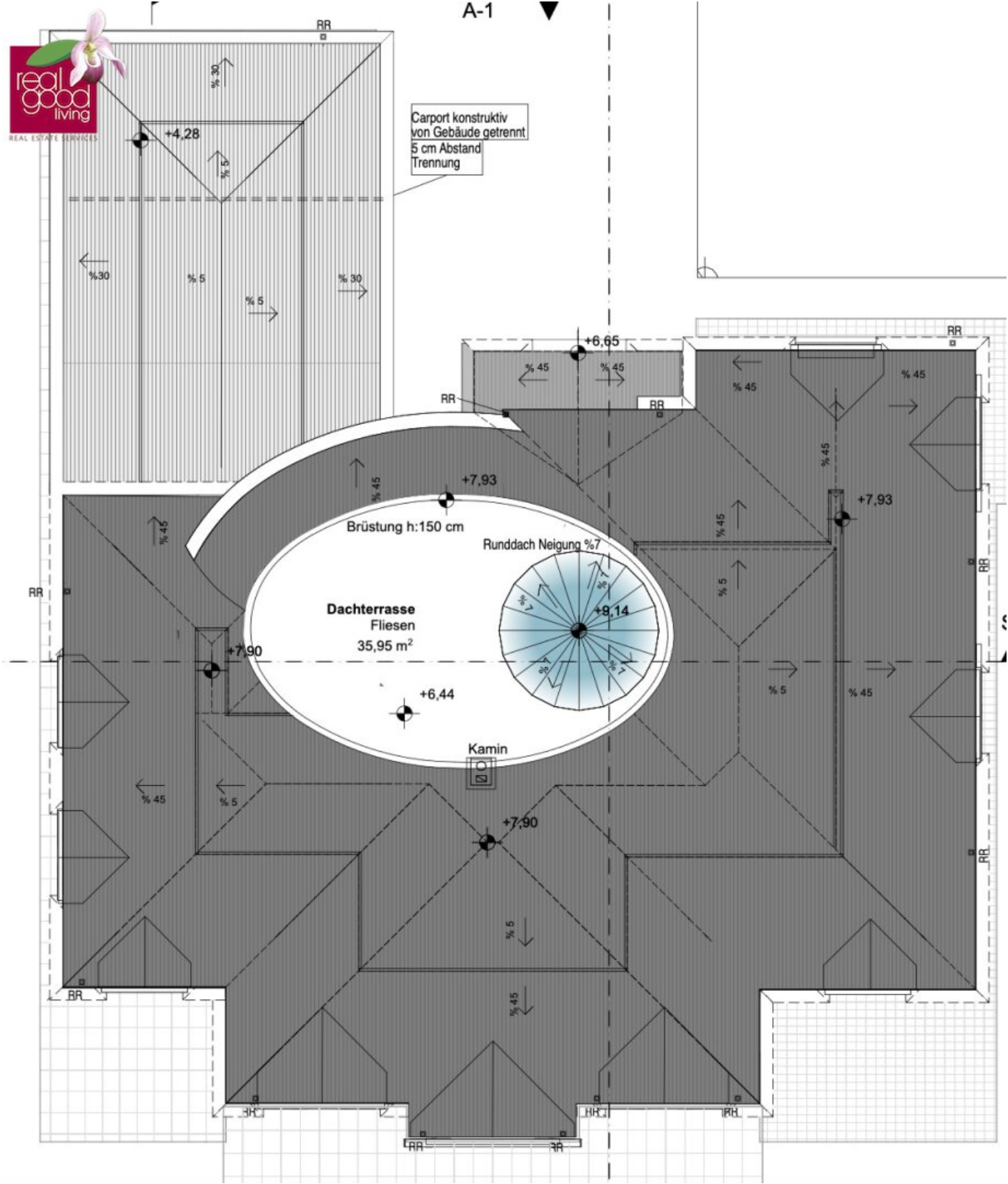
Carport konstruktiv  
von Gebäude getrennt  
5 cm Abstand  
Trennung

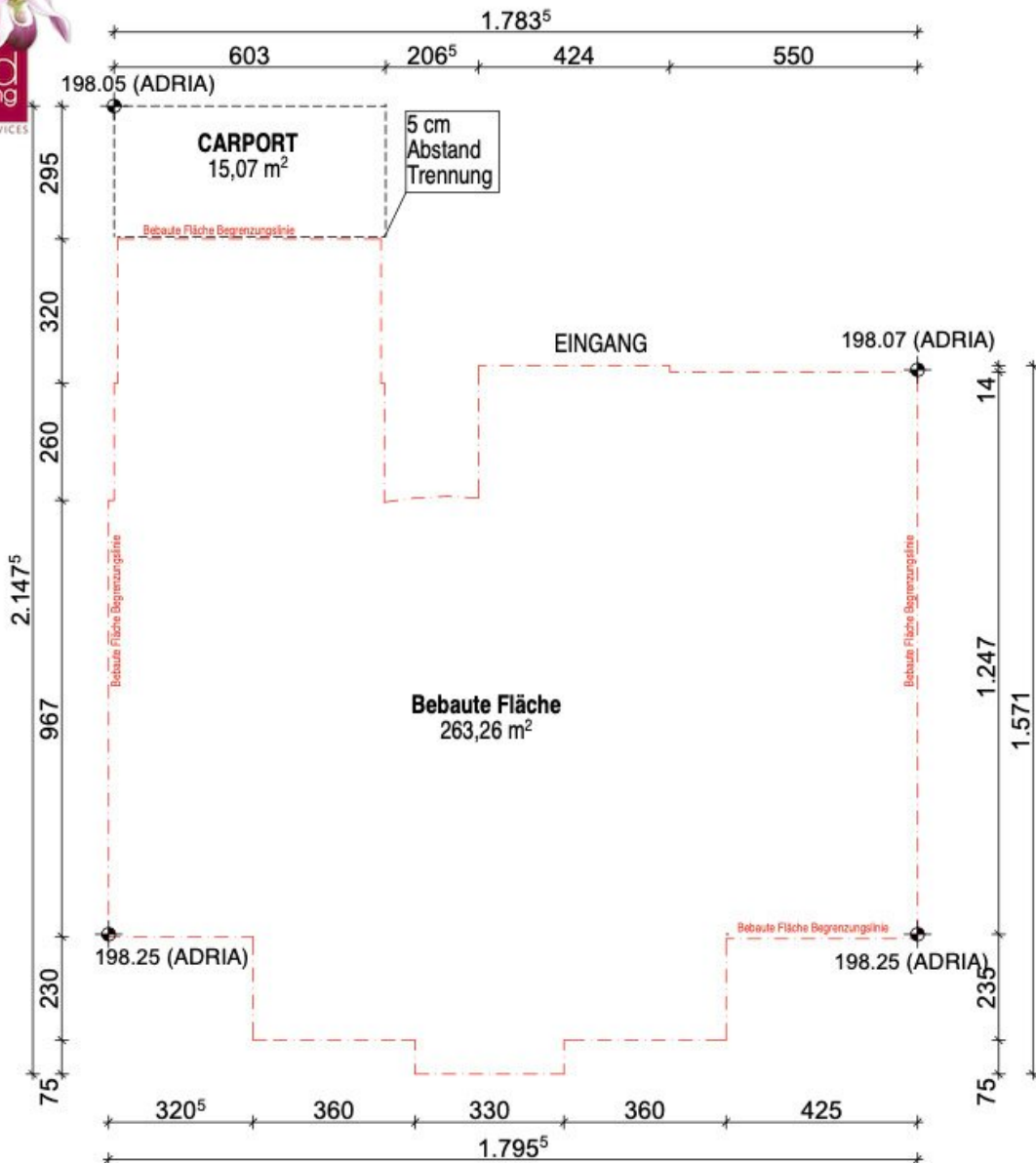




A-1 ▼

Carport konstruktiv von Gebäude getrennt 5 cm Abstand Trennung





Grundstücksfläche:	878 m <sup>2</sup>
max. bebaubare Fläche:	263,4 m <sup>2</sup>
bebaute Fläche:	263,2 m <sup>2</sup>

NACHWEIS BEBAUTE FLÄCHE M 1:200

## Objektbeschreibung

### VERKAUF IM BIETERVERFAHREN – EXKLUSIVE VILLA

**Mindestpreis:** € 1.450.000

**Gebotsfrist:** bis 31.05.2026

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Rahmen eines einfachen Bieterverfahrens.

- Alle Angebote sind schriftlich und verbindlich abzugeben
- Gebote erfolgen ohne Vorbehalte
- Der angegebene Mindestpreis stellt die Untergrenze dar
- Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, das Höchstgebot anzunehmen
- Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten

Dieses Verfahren ermöglicht eine transparente und marktorientierte Preisfindung für ein außergewöhnliches Objekt.

### **365 m<sup>2</sup> Architektur. Dachterrassen-Statement. See-Nähe.**

In einer neuen Premium-Community in **Ebreichsdorf**

**präsentiert DI Ljupka Zanoni für RealGoodLiving eine außergewöhnliche Residenz mit beeindruckender Großzügigkeit und architektonischer Klarheit.**

Diese Immobilie ist Teil der **RealGoodLiving Signature Collection** – ausgewählt aufgrund ihrer Raumwirkung, vertikalen Offenheit und des markanten Dachterrassen-Konzepts.

## **DAS STATEMENT**

Diese Residenz ist für Persönlichkeiten,  
die keine Standardlösung suchen –  
sondern Raum, Wirkung und langfristige Wertigkeit.

## **RAUMGEFÜHL & WOHNQUALITÄT**

Bereits beim Betreten entsteht ein Gefühl von **Offenheit und Präsenz**.

Der großzügige Wohn- und Essbereich öffnet sich fließend zur Terrasse und in den Garten.

Im Obergeschoss sorgt **die Galerie** für beeindruckende Blickachsen und architektonische Tiefe. Mehrere Schlafzimmer mit Garderobenräumen sowie großzügige Badezimmer schaffen private Rückzugsorte auf höchstem Niveau.

**Die Dachterrasse bildet das Signature-Highlight** dieser Immobilie – ein Ort für Sonnenuntergänge, Sommerabende und exklusive Momente mit Weitblick.

## **LAGE & LIFESTYLE**

Wenige Schritte zum See.

Unmittelbare Nähe zum renommierten

**Golf Club Schloss Ebreichsdorf.**

Die Kombination aus Natur, gehobenem Wohnumfeld und schneller Anbindung Richtung Wien schafft eine besondere Standortqualität – emotional wie wirtschaftlich.

## **INDIVIDUALISIERBARER LUXUS**

Das Haus wird im aktuellen Zustand angeboten und eröffnet maximale **Gestaltungsfreiheit**.

Materialien, Bad- und Spa-Konzept, Interior-Design sowie Garten- und Poolgestaltung können nach Ihren persönlichen Vorstellungen umgesetzt werden.

Kein Standard.

Sondern Ihre Handschrift.

## **EINE KLUGE KAPITALENTSCHEIDUNG**

Großzügige Neubau-Residenzen dieser Dimension sind im aktuellen Markt selten.

Die Verbindung aus Lagequalität, See-Nähe, Golfumfeld und architektonischer Großzügigkeit schafft langfristige Wertstabilität.

**Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause –**

**sondern eine strategische Investition in Substanz und Seltenheit.**

## **EXKLUSIVES SIGNATURE SERVICE**

Als Käufer dieser Immobilie profitieren Sie von einer persönlichen architektonischen und innenarchitektonischen Erstberatung durch **Dipl.-Ing. der Architektur Ljupka Zanoni**.

In einem individuellen Konzeptgespräch entwickeln wir gemeinsam eine gestalterische Vision, die Architektur, Materialität und Raumwirkung harmonisch verbindet – und das volle Potenzial dieser Residenz professionell entfaltet.

So entsteht ein Wohnkonzept, das nicht nur hochwertig ist, sondern Ihre persönliche Handschrift trägt.

## **Besichtigung & Kontakt**

Diese Immobilie wird nicht online entschieden – sondern vor Ort erlebt.

Für eine persönliche Führung durch die SKYLINE LAKE RESIDENCE und ein individuelles Beratungsgespräch stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**DI Architektur Ljupka Zanoni**

RealGoodLiving – Signature Collection

? **+43 664 103 6005**

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach individueller Terminvereinbarung.

## **Hinweise**

**Energieausweis:**

Ein Energieausweis gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) liegt vor bzw. wird bei Kaufvertragsabschluss vorgelegt.

## **Haftung:**

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen auf Basis der vom Eigentümer bereitgestellten Informationen. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

## **Bildmaterial:**

Die dargestellten Bilder zeigen teilweise Home Staging oder Visualisierungen. Abweichungen zur tatsächlichen Ausstattung sind möglich.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m

Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap