Ihr Traumhaus wartet: modernes Wohnen mit 4 Schlafzimmern und Garten nahe Wien & Bratislava



Schlafzimmer DG

Objektnummer: 1939/162370

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2413 Edelstal
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	114,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Pelzmann

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.
















IMMO
CONTRACT


IMMO
CONTRACT










IMMO
CONTRACT















Objektbeschreibung

Edelweiß Haus 1 in Edelstal – Luxus trifft Natur, Minuten von Wien & Bratislava

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Die exklusive Einfamilienhaus vereint zeitloses Design, erstklassige Bauqualität und smarte Technik mit einer Lage, die jeden Tag wertvoll macht: 15 Minuten nach Bratislava, 40 Minuten nach Wien – mitten im Grünen, umgeben von Weinbergen, Wäldern und idyllischen Wegen.

Wohnen mit Raumgefühl:

Dieses Einfamilienhaus bietet ca. 155 m² Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern, großem Wohn-Essbereich mit Terrassen- und Gartenzugang, 2 Bädern plus Gäste-WC sowie einem vielseitigen Dachraum – ideal für Homeoffice, Fitness, Gäste oder einem Masterbedroom inklusive Badezimmer im Dachgeschoß.

Panoramaverglasungen, hochwertige Alu-Fenster, Fußbodenheizung mit Wärmepumpe und die PV-Vorbereitung sorgen für Licht, Behaglichkeit und niedrige Betriebskosten. Das Loxone Smart-Home hebt Komfort und Sicherheit auf ein neues Niveau.

Privat und sicher:

Ein übersichtlicher, geschlossener Wohnkomplex mit Videoüberwachung bietet Ruhe und Geborgenheit. Gleichzeitig genießen Sie Top-Infrastruktur: Supermarkt, Kindergarten, Schulen, Arzt und Bahnhof in unmittelbarer Nähe; Shopping und Freizeit (u. a. das Designer Outlet Parndorf) nur wenige Minuten entfernt.

Flexibel zur Wunschübergabe:

Belagsfertig mit Gestaltungsfreiheit – auf Wunsch schlüsselfertig in 2–4 Wochen. Haus 1: belagsfertig im Juni 2026 - viele Sonderwünsche möglich! Finanzierungshilfe auf Wunsch inklusive.

Sichern Sie sich jetzt Ihr Edelweiß-Haus – die seltene Kombination aus Lage, Qualität, Effizienz und großzügigem Raumangebot. Termine und Besichtigung nach Vereinbarung.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <6.000m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <6.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <4.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap