# Luxusvilla in sensationellem Bauzustand




**Objektnummer: 7939/2300162680**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2413 Edelstal |
| **Baujahr:** | 2015 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 260,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 3 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 500,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 1.490.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



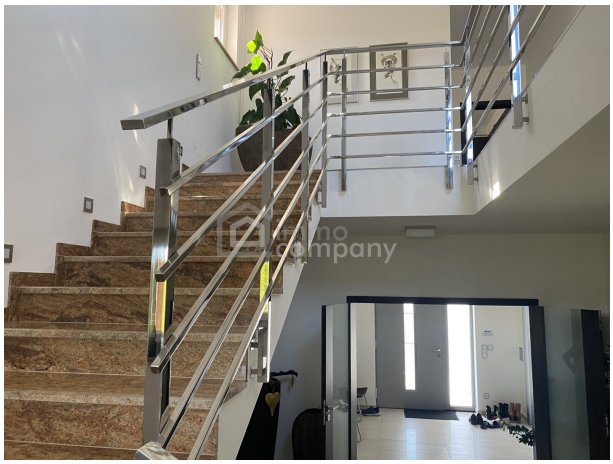
**Mag. Markus Andreas Windberger**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410056



















*Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!*



**Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!**

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany




Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

# Objektbeschreibung

Luxusvilla in sensationellem Bauzustand

Diese großzügige, lichtdurchflutete Luxusvilla befindet sich an prominenter, exponiert und erhöhter Lage über Edelstal. Die absolute Ruhelage gewährleistet ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Ein Objekt mit einer derartig großzügigen Dimension in einem sosehr beeindruckend perfekten Bauzustand sehen selbst wir selten. Das Objekt verfügt über zwei elegant voneinander getrennte Wohngeschosse die über ein zentral gelegenes, weitläufiges, helles Entrée über eine offene Granit-Stiege mit offener Galerie miteinander verbunden sind. Im Obergeschoß befinden sich drei Räume von denen man einen berauschend ungetrübt mitreißenden Blick über die verführerisch ruhige Landschaft hat. Im überaus großzügigen Wohnzimmer befindet sich im Zentrum der offene, verglaste Kamin und die weitläufig offene Küche mit freistehendem Herd. Durch groß dimesionierte Glas-Flügeltüren erreicht man die weitläufige Terrasse, die den freien Blick auf den eigenen, gut dimensionierten Garten eröffnet. Im Obergeschoß befindet sich das Haupt-Schlafzimmer. Hier betritt man durch Glastüren die Dachterrasse, die mit einem Vordach regensicher ausgebildet ist. Die netto Wohnfläche beträgt rund 260m², zuzüglich Garage ca 40m². Die Fenster und Glastüren sind mit elektrischen, aussen positionierten Roll-Laden inkl Insektengitter ausgestattet. Ein perfektes Refugium für besondere Menschen und eine seltene Gelegenheit.

Haben Sie Interesse an dieser Immobilie? Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich - und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck des Hauses und der idealen Lage. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**
**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**
**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <3.500m
Apotheke <6.000m

Klinik <7.500m
Krankenhaus <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <4.000m
Kindergarten <3.500m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <6.000m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <7.500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap