Alleinlage im Wienerwald: 1,24 ha Natur, Teich, Pool & ein Haus zum Ankommen



Objektnummer: 8359/297

Eine Immobilie von HAPPYIMMO GmbH

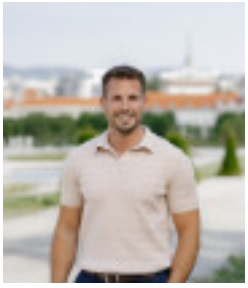
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3033 Altlengbach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	78,48 m²
Kaufpreis:	997.982,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dominik Heil

HAPPYIMMO GmbH
Maria Theresien-Gasse 6/9
2340 Mödling

H +43 664 359 6 982

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur










KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet







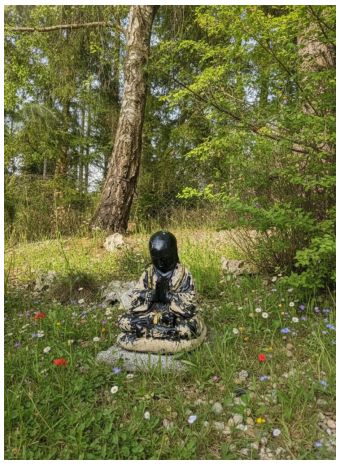






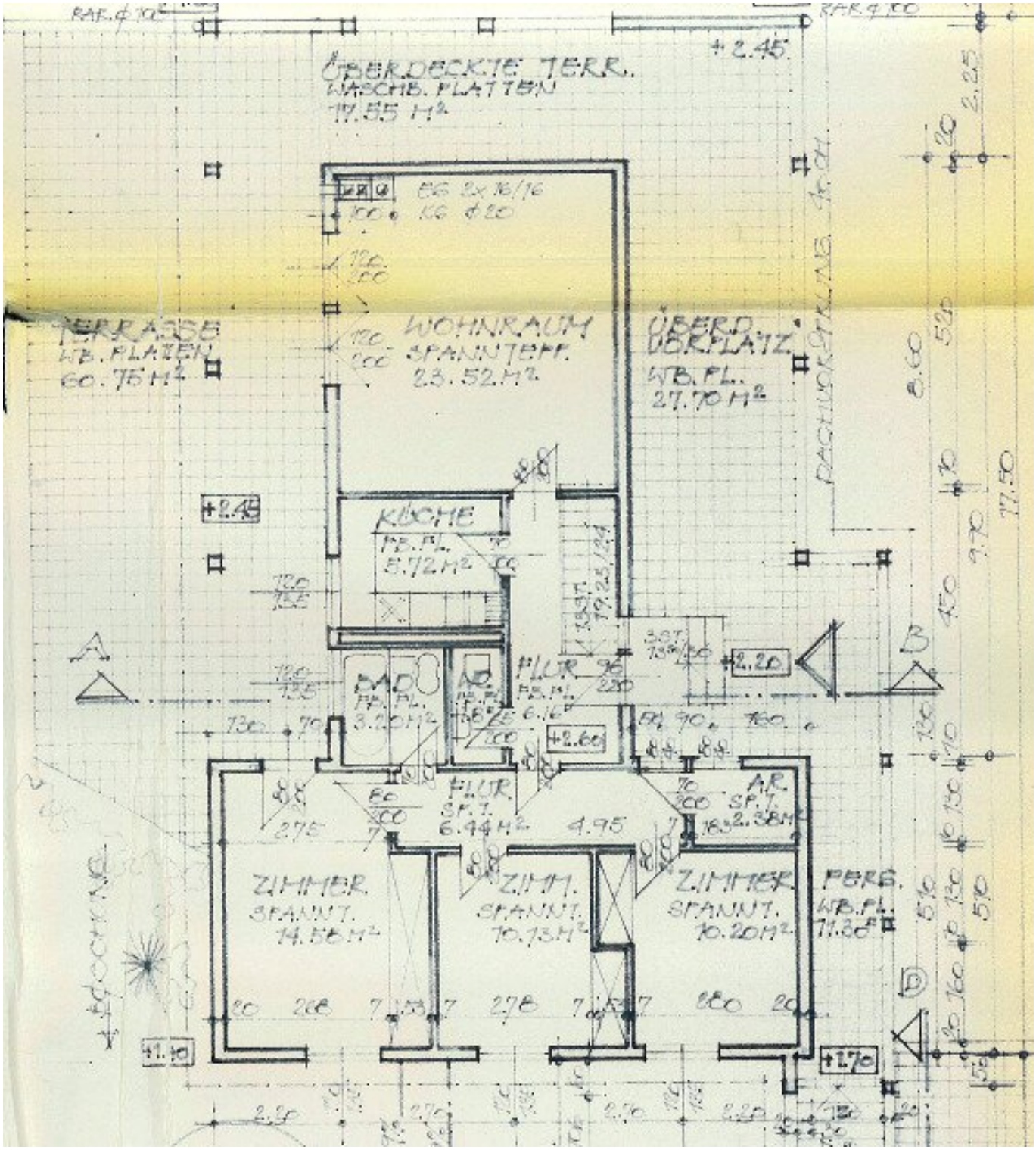


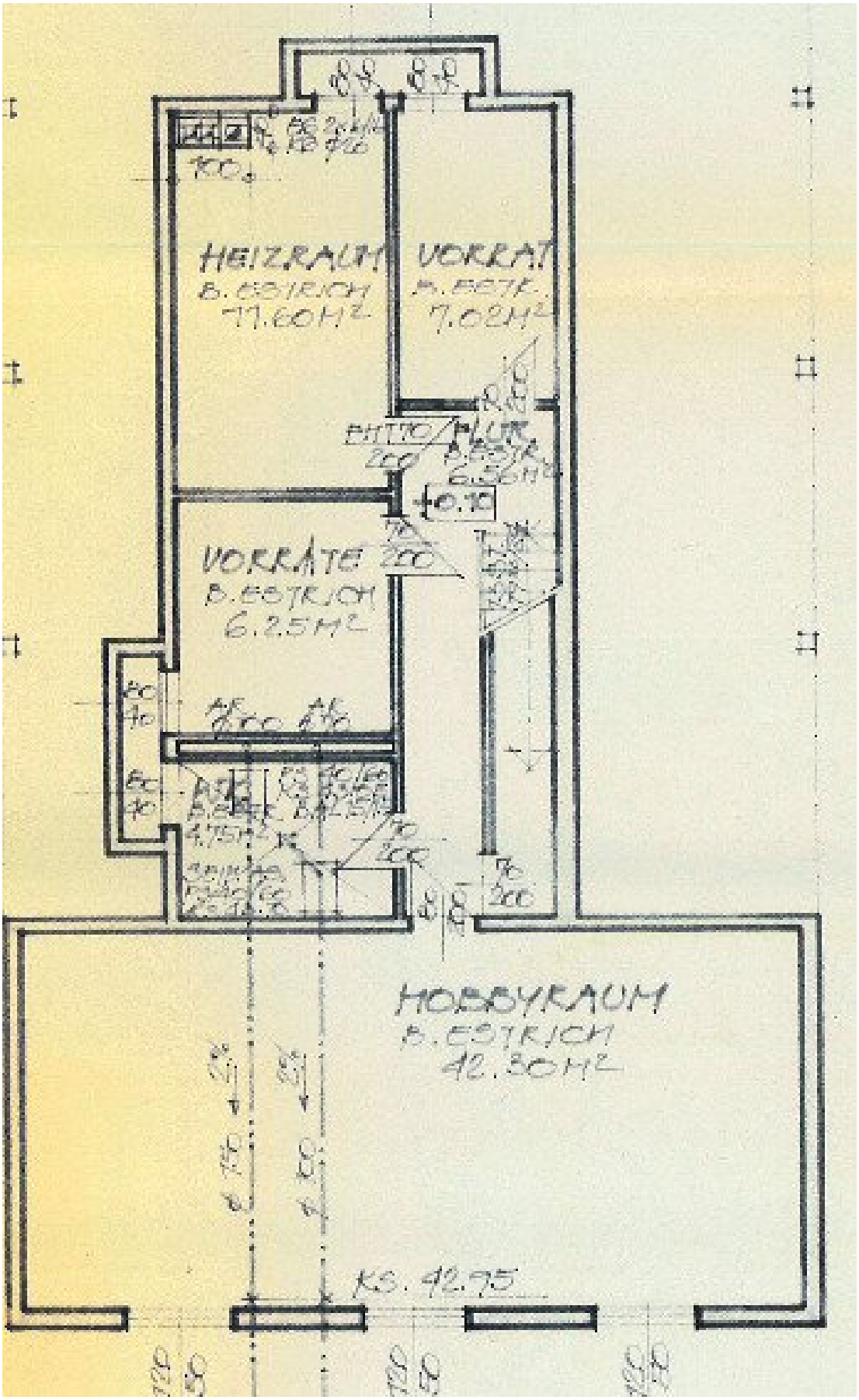


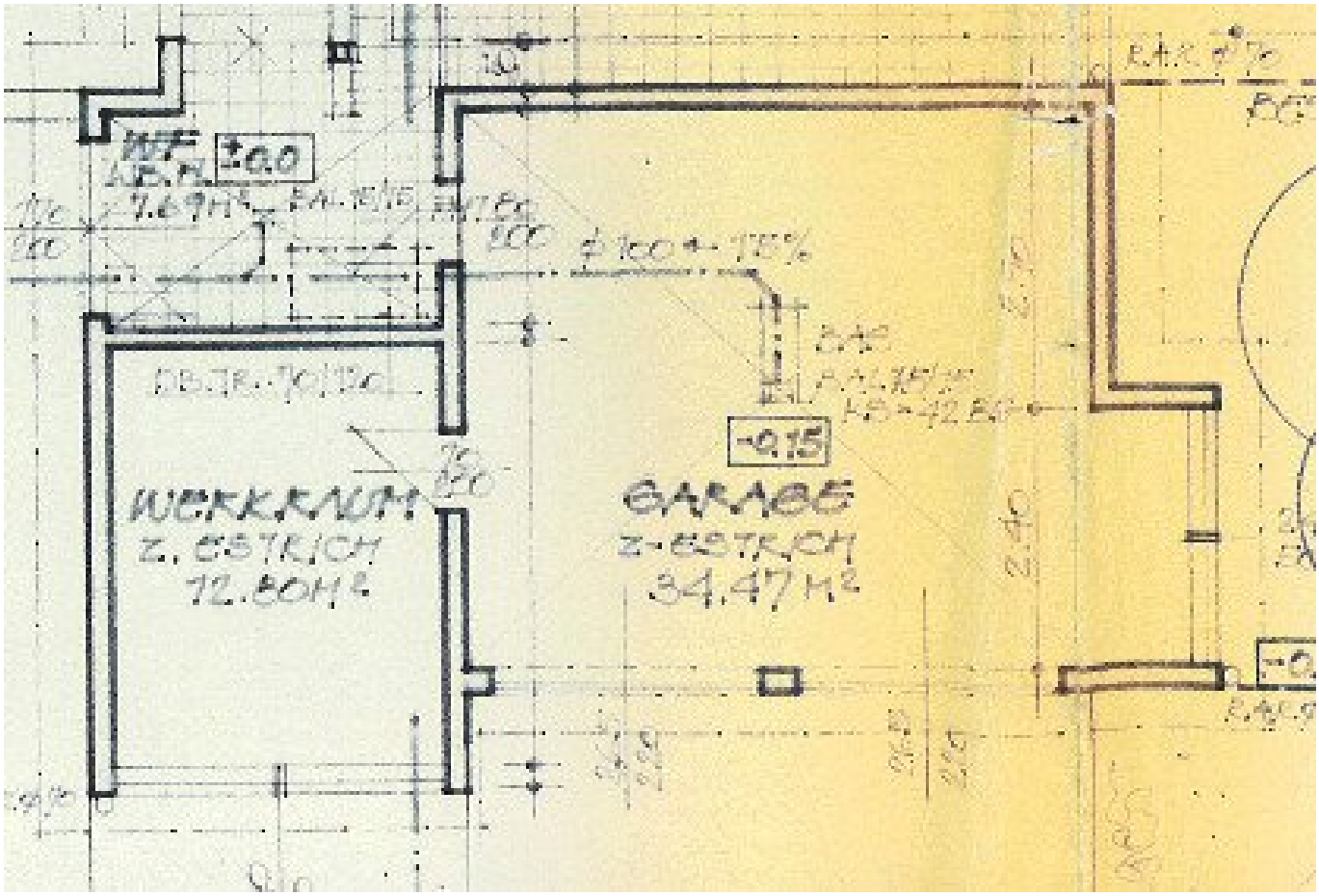



Steinecklstraße




ÜBERDECKTE TERR.
WASCHB. PLATTEN
17.55 M²
+2.45
TERRASSE
WB. PLATTEN
60.75 M²
WOHNRAUM
SPANNTEPP.
23.52 M²
ÜBERD. DER. PLATZ
WB. PL.
27.70 M²
DACHÜBERSTAND 40 CM
KÜCHE
WB. PL.
8.72 M²
+2.45
+2.20
+2.60
FLUR
WB. PL.
6.16 M²
WC
WB. PL.
3.20 M²
FLUR
SP. T.
6.94 M²
AR.
SP. T.
2.38 M²
ZIMMER
SPANNT.
14.58 M²
ZIMM.
SPANNT.
10.13 M²
ZIMMER
SPANNT.
10.20 M²
PERG.
WB. PL.
11.30 M²
+1.70
+1.70
A
B
D
17.50
9.70
8.60


HEIZRAUM
B. ESTRICH
11.60M²
VORRAT
B. ESTR.
7.02M²
VORRÄTE
B. ESTRICH
6.25M²
HOBBYRAUM
B. ESTRICH
42.30M²
KS. 42.75


±0.0
-0.15
WERKRUIM
2 BOUWLAGEN
72.80 M²
GARAGE
2 BOUWLAGEN
34.47 M²

Objektbeschreibung

Manche Immobilien schreien laut „Schau mich an!“. Diese hier? Die lehnt sich entspannt zurück und sagt: „Komm, setz di her – passt scho.“

Inmitten der idyllischen Landschaft von Altlengbach im Wienerwald wartet ein echtes Juwel auf jemanden, der weiß, wie sich Lebensqualität anfühlen soll: ein rund **1,24 Hektar großes Grundstück**, das mehr nach privatem Naturpark als nach klassischer Liegenschaft wirkt.

? Ein Grundstück wie aus dem Bilderbuch – nur besser

Hier haben Sie Platz. Und zwar nicht nur „a bissl mehr“, sondern richtig. Der weitläufige Grund vermittelt ein Gefühl von Freiheit, wie man es sonst nur aus dem Urlaub kennt. Absolute Ruhe, kein Stress, kein Trubel – nur Natur, Vogelgezwitscher und vielleicht der Gedanke: *Warum hab i des ned scho früher gemacht?*

Ein besonderes Highlight: der **ehemalige Steinbruch**, der sich über die Jahre zum teil in einen charmanten Teich verwandelt hat und zum teil eine Majestäthische Steinwand geblieben ist. Ein Fleckerl Erde mit Charakter, Geschichte und einem Hauch Magie.

? Der Bungalow – unaufgeregt, aber genau richtig

Das Haus selbst? Kein Blender, kein Protzbau – sondern ein **Bungalow mit durchdachter Raumaufteilung**, der genau das macht, was er soll: ein Zuhause sein.

- Voll unterkellert – weil Platz nie schadet
- Großzügige Räume, die sich gut anfühlen
- Sofortiges „I bin daham“-Gefühl beim Reinkommen

Hier lebt man nicht für den ersten Eindruck, sondern für jeden Tag danach.

? Freizeit? Wird hier zur Lebensphilosophie

Wenn andere ins Spa fahren, gehen Sie einfach in den Garten:

- **High-End Zen-Pool** – Entspannung auf Knopfdruck

- **Großzügiges Party-Gartenhaus** – weil das Leben gefeiert gehört

- **Top Grillplatz** – für lange Abende mit Familie & Freunden

Ob gemütlicher Nachmittag oder legendäre Sommernacht – hier spielt sich das Leben draußen ab.

? Fazit

Diese Liegenschaft ist nichts für jeden – und genau das macht sie so besonders.

Sie ist für Menschen, die Ruhe schätzen, Platz brauchen und das Gefühl lieben, angekommen zu sein. Oder anders gesagt:

Ein Ort, wo ma ned nur wohnt – sondern lebt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap