

## **Exklusive Lake Villa mit Privatstrand & Premium-Ausstattung nahe Wien**



**Objektnummer: 1945/2251**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Slowakei
<b>PLZ/Ort:</b>	908 80 Sekule
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	322,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 45,00
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sofia Agnes Gal**

Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

I-HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCHEN. VERSTÄNDLICH. WAGEN.



I-HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCHEN. VERSTÄNDLICH. WAGEN.



I-HYATT  
IMMOBILIEN  
MENSCHEN. VERSTÄNDLICH. WAGEN.

**I-HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



**I-HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



**I-HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION









**I-HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



**I-HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



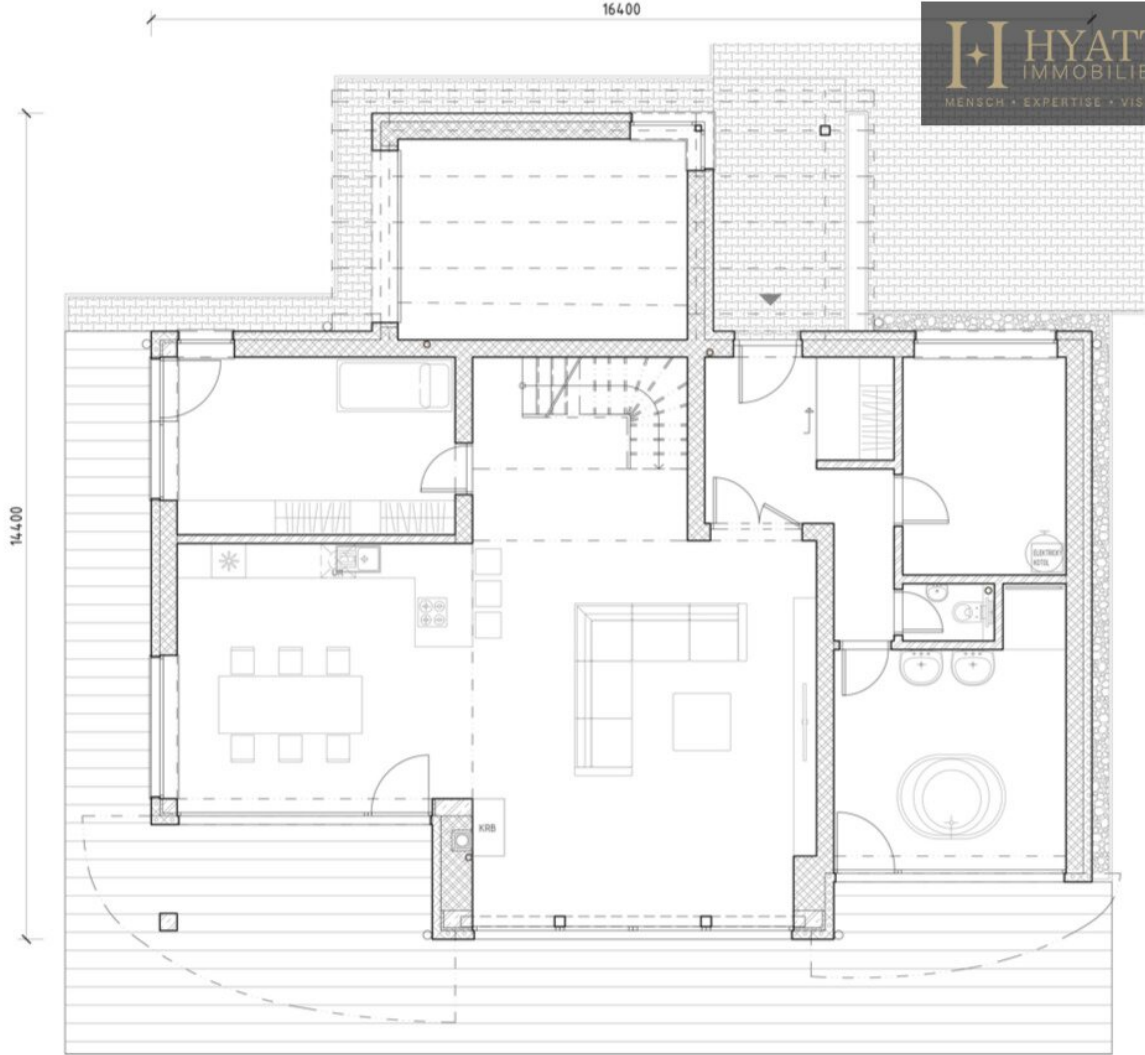
**I-HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH • EXPERTISE • VISION



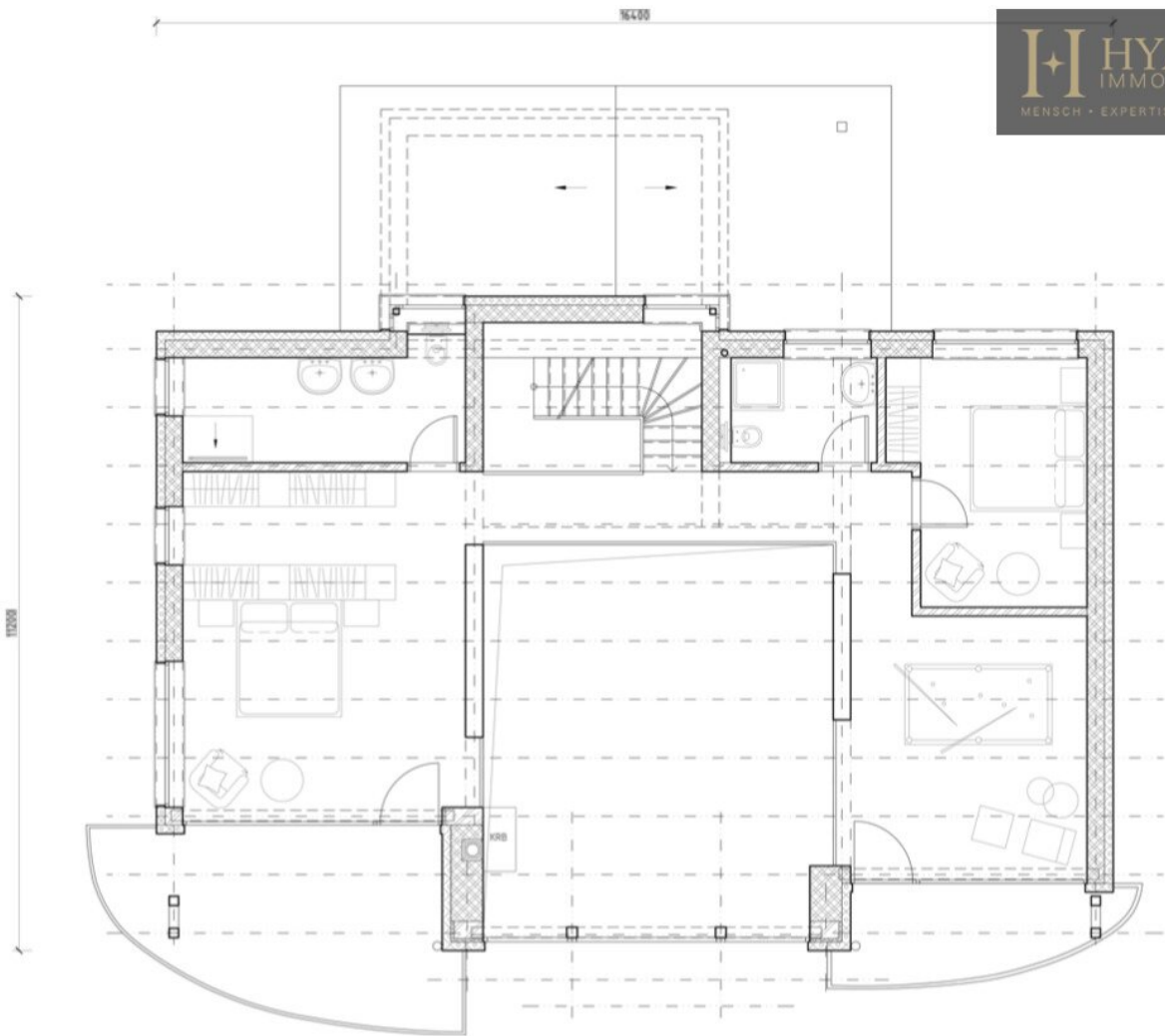
**HYATT**  
IMMOBILIEN  
MENSCH EXPERTISE VISION

Print X Lite

16400



14470



## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Villa vereint modernes Design mit hochwertigen Naturmaterialien und exklusiver Ausstattung. Inspiriert vom kalifornischen Lake-Tahoe-Stil bietet das Anwesen ein einzigartiges Wohngefühl direkt am Wasser mit privatem Strandzugang.

Das architektonische Highlight bildet die beeindruckende Dachkonstruktion aus großzügigen Holzspannbögen mit edler Zedernholzverkleidung, die für ein angenehmes Raumklima sowie optimalen Lichteinfall sorgt. Hochwertige Materialien wie exotische Hölzer, großformatige Fliesen und edle Natursteine unterstreichen den luxuriösen Charakter der Immobilie.

Die Villa verfügt über mehrere großzügige Wohnbereiche, darunter ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, eine moderne Küche, Essbereich sowie Büro- und Nebenräume. Insgesamt stehen drei Schlafzimmer und drei Badezimmer zur Verfügung.

Technisch ist die Immobilie auf dem neuesten Stand: Fußbodenheizung, Wärmepumpe, Klimaanlage sowie ein integriertes Smart-Home-System ermöglichen höchsten Wohnkomfort. Zusätzlich sorgen Features wie automatische Bewässerung, Rasenpflege und Sicherheitssysteme für eine komfortable und sorgenfreie Nutzung.

Diese Immobilie eignet sich ideal für anspruchsvolle Käufer, die Ruhe, Exklusivität und moderne Architektur in unmittelbarer Nähe zu Wien suchen.

**Das Haus befindet sich in der Slowakei, nur etwa eine Stunde vom Wiener Stadtzentrum entfernt, und bietet damit die ideale Kombination aus guter Erreichbarkeit und absoluter Ruhe. Ob als entspannter Rückzugsort oder als attraktiver Nebenwohnsitz – diese Immobilie eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.**

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

Apotheke <6.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <8.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <6.500m

Bäckerei <6.000m

**Sonstige**

Bank <6.500m

Geldautomat <6.500m

Post <8.500m

Polizei <6.500m

**Verkehr**

Bus <6.500m

Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap