

STIL UND MODERNE VEREINT – DAS TRAUMHAUS IN RUHELAGE! TECHNISCHE HIGHLIGHTS UND EXKLUSIVER WOHNCOMFORT



IMG_4699

Objektnummer: 3814/710

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Magersdorf
Baujahr:	1882
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	174,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	649.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

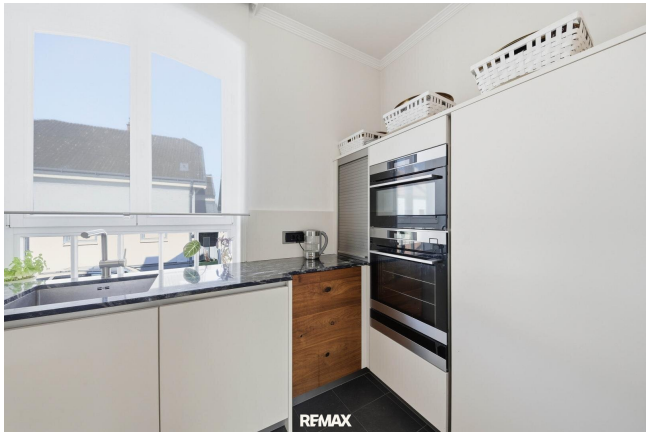


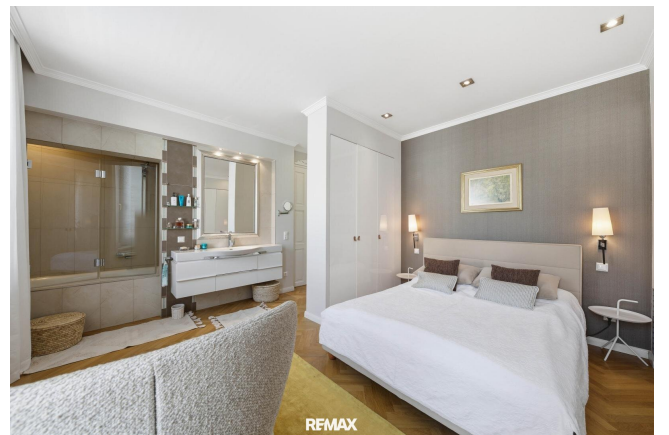
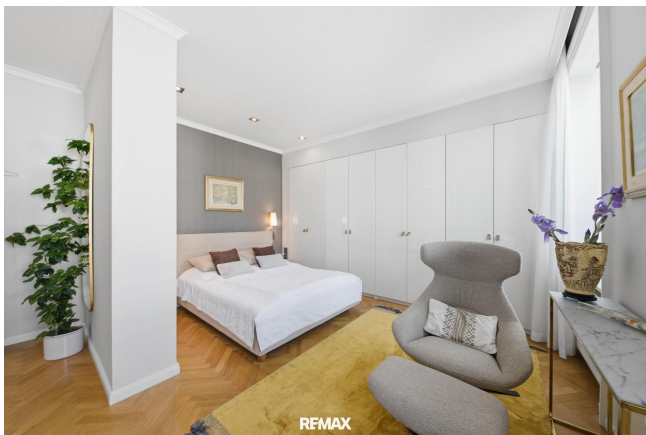
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

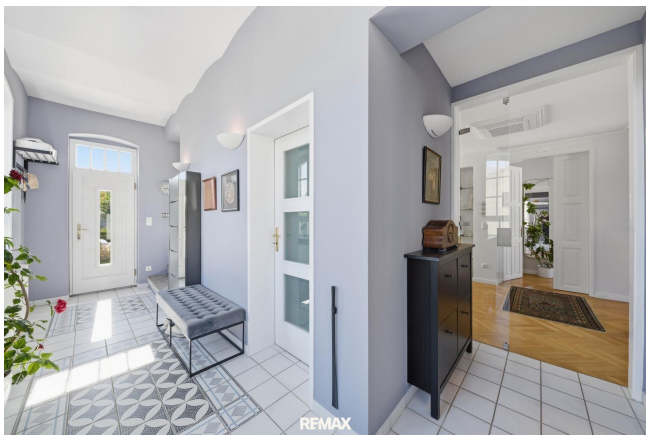
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn



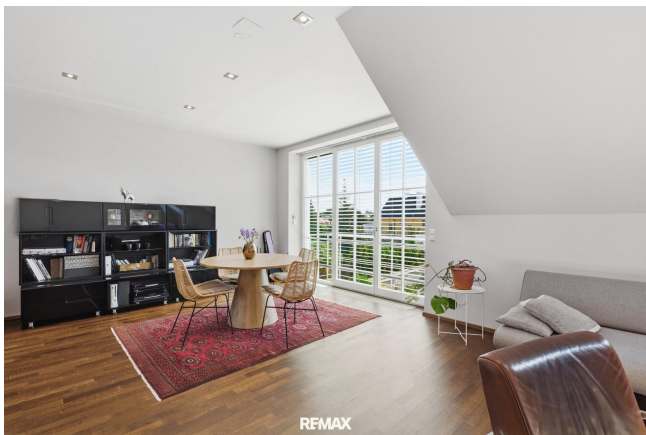


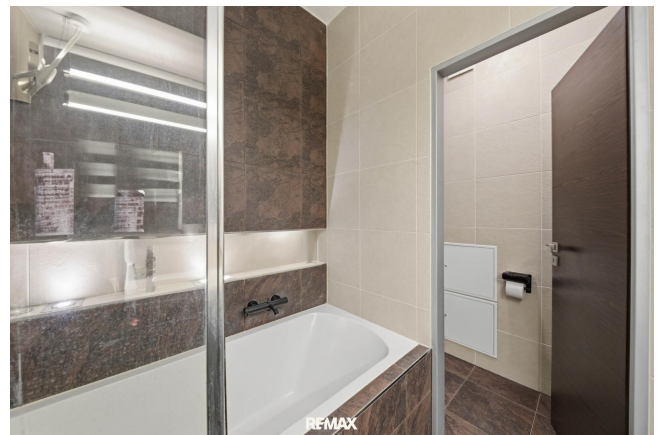
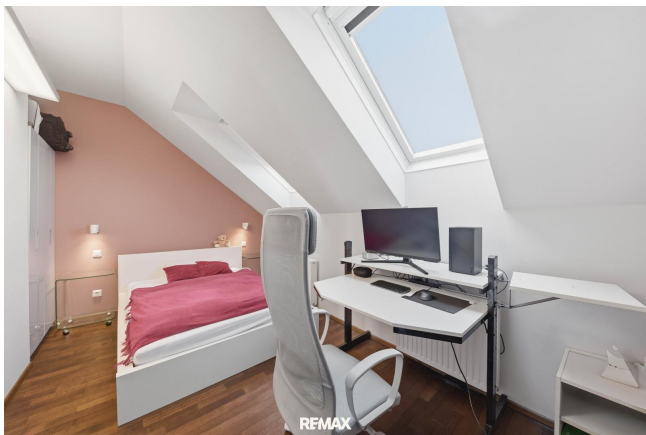




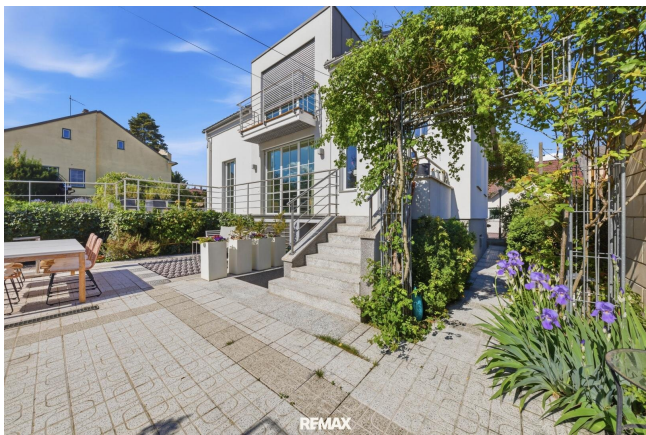


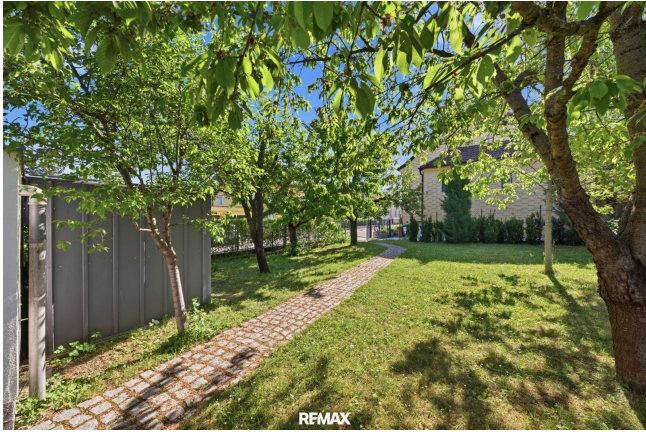






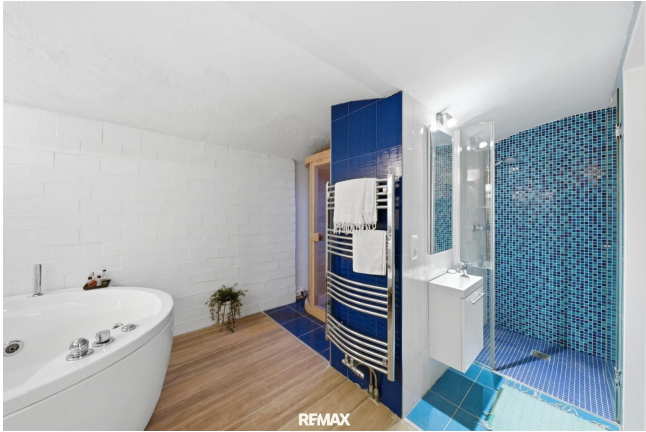




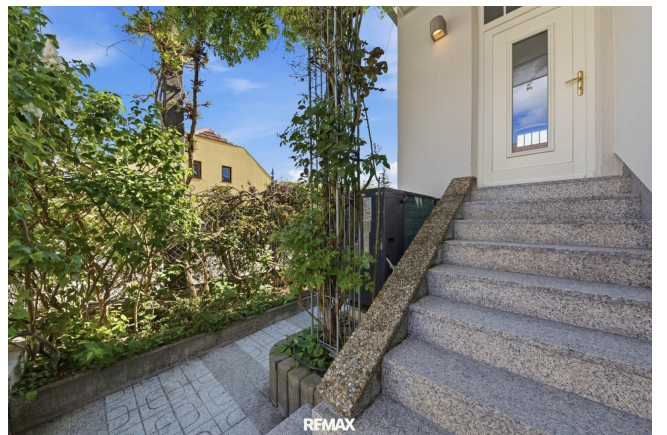
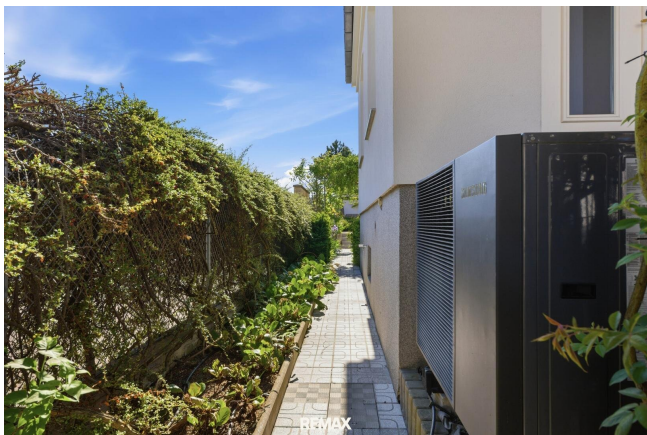














Objektbeschreibung

Dieses Objekt begeistert durch eine Kombination aus Qualität, Weitläufigkeit sowie stimmigen Material-, Farb- und Lichtkonzepten. Geprägt wird dieses exklusive Domizil durch klassische Jugendstil Architektur, ein flexibles sowie vielseitiges Raumangebot und eine zeitlose Ausstattung mit edlen Materialien, technischen Feinessen und zahlreichen Annehmlichkeiten. Das Ergebnis ist ein exquisites Domizil in Magersdorf bei Hollabrunn, welches Behaglichkeit und höchsten Komfort vereint. Suchen Sie nach einer Rückzugsoase abseits des hektischen (städtischen) Alltages in der Sie sich wohlfühlen und das Leben genießen können? Diesen Traum können Sie sich mit diesem imposanten Anwesen, welches sich auf einem liebevoll gepflegten und ca. 759 m² großen Grundstück befindet, erfüllen.

Das ca. 1882 errichtete Domizil wurde von seinem Eigentümer mit größter Sorgfalt instandgehalten und zwischen 2005 und 2007 den zeitkonformen Anforderungen angepasst. Der Charme der rustikalen Elemente wurde sowohl im Garten als auch im Wohngebäude gekonnt mit neuester Technik kombiniert und garantiert Wohnqualität auf höchstem Niveau. Das großzügige Wohngebäude teilt sich auf drei großzügige Etagen. Mit einer Wohnfläche von gut 174 m² sowie zusätzlicher Wohnnutzfläche (ca. 66 m²) im Keller wird hier ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten in einladender Atmosphäre geboten. Wenn man den Hauptwohntrakt betritt, wird man augenblicklich von einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich überwältigt. Mit seinem wundervollen Ausblick in den Garten wird der dieser Bereich zum Lieblingsplatz. Mit ihrem durchdachten Design und wohnlichen Charme ist die Küche zweifellos eines der zentralen Herzstücke dieses Wohntraums. Ebenfalls in diesem Trakt befindet sich ein Schlafzimmer mit integriertem Sanitärbereich, eine Gästetoilette und der Eingangsbereich. Über eine angenehme Treppe gelangt man auf die 2. Wohnebene mit einem offenen Wohn-Essbereich und Küche. Von hier aus genießt man ebenfalls den Ausblick auf den perfekten Garten. Auf dieser Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie eine Toilette. Im Kellergeschoss befinden sich ein Wellnessbereich mit Sanitärbereich/Dusche, eine Toilette, ein Fitnessraum, ein Technikraum, ein Gästeraum oder Home Office. Der Grundriss bietet somit beeindruckende Weitläufigkeit, Familienfreundlichkeit und zugleich ideal gegliederte Privatsphäre.

Diese Residenz überzeugt durch großzügige Steinböden im Außenbereich, weitläufige Terrassenfläche und einen nahezu uneinsehbaren Garten. Ein privater Pool, Klimatisierung im Innenbereich, modernster Stand der Technik sowie ein Kamin im Wohnzimmer unterstreichen den exklusiven Charakter. Hochwertige Materialien, durchdachte Raumaufteilung mit einer Raumhöhe von ca. 3 m und erstklassige Ausstattungen schaffen eine unvergleichliche Wohlfühlzone – ideal für anspruchsvolle Käufer. Weitere Nutzflächen bieten die Doppelgarage oder der Gartenpavillon mit gemütlichem Grillplatz. Der gemütliche Pavillon ermöglicht entspannte Grillpartys mit der Familie und Freunden. Der überdachte Pool rundet das perfekte Angebot hervorragend ab. Hier kann man es sich dann auch auf der angrenzenden Sonnenterrasse mit einem Glas Wein gemütlich machen und die Ruhe in seinem friedlichen Wohnparadies genießen.

Ein weiteres absolut unvergleichbares Highlight dieser einzigartigen Liegenschaft ist der vielfältige Garten, dessen Grünbestand liebevoll gepflegt und durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt wurde, um ein ästhetisches Ambiente im mediterranen Flair zu schaffen. Das Haus wird mittels einer Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung, Radiatoren bzw Gebläsekonvektoren) zentral beheizt; alternativ sorgt der vorhandene Kamin im Wohnzimmer für behagliche Wärme. Sämtliche elektrische Anschlüsse, Installationen und Leitungen entsprechen dem Stand der Technik. Klimageräte ergänzen das technische Angebot im Innenbereich. Zusätzlich runden die Wegbeleuchtungen das Angebot im Außenbereich ab. Eine weitere Stärke der Liegenschaft ist die Flächenwidmung Bauland Wohnen.

Weitere Informationen und Details übermitteln wir Ihnen gern bei näherem Interesse. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen das perfekte Wohndomizil vor Ort präsentieren zu dürfen.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Ortschaft Magersdorf bei Hollabrunn. Der Ort bietet Ihnen die einzigartige Wohnqualität des Weinviertels! In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 5 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Wochenendausflüge nach Tschechien sind von hier aus auch leicht möglich, die Family City sowie der Freeport sind in gut 25 Minuten mit dem Auto erreicht. Genießen Sie das Leben so wie Sie es verdient haben, in einer Unterkunft, die Ihren Ansprüchen auch wirklich gerecht wird.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap