

**Die private Wohlfühloase im mediterranen Stil – Ruhe,
Balance und Luxus: Ihr Rückzugsort der Extraklasse**



IMG_4822

Objektnummer: 3814/711

**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:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	174,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	839.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

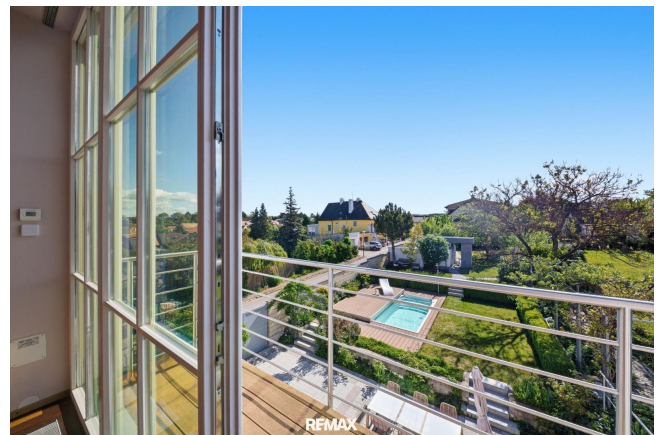
Ihr Ansprechpartner



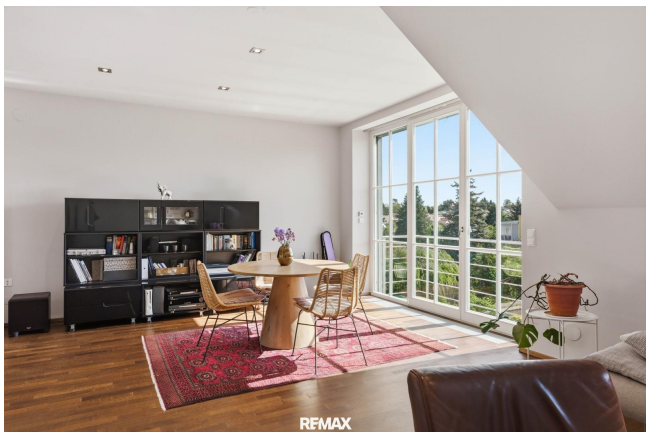
MBA Jasmina Ibrahimbegovic

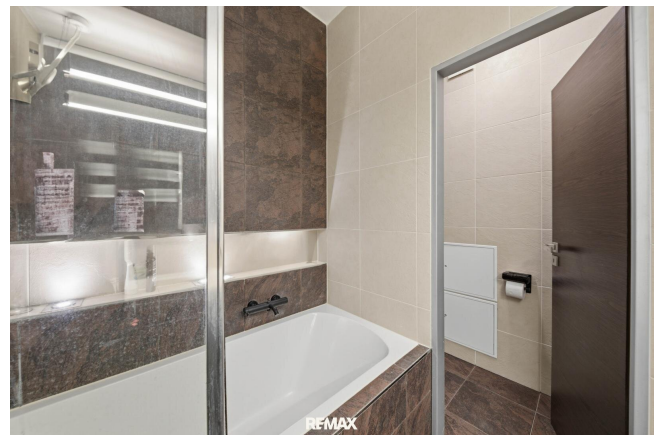
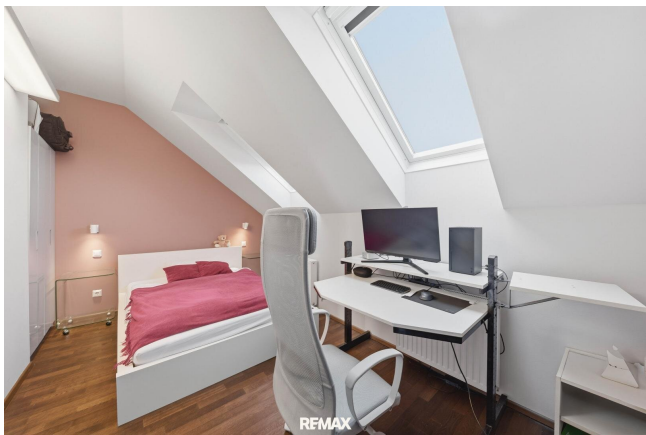
Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

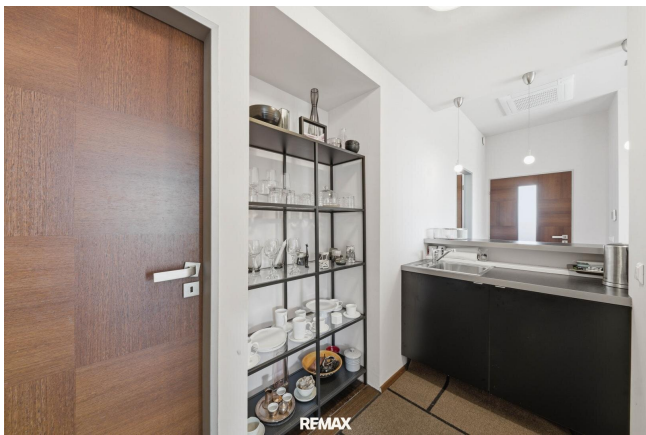
T +43 699 106 54 170



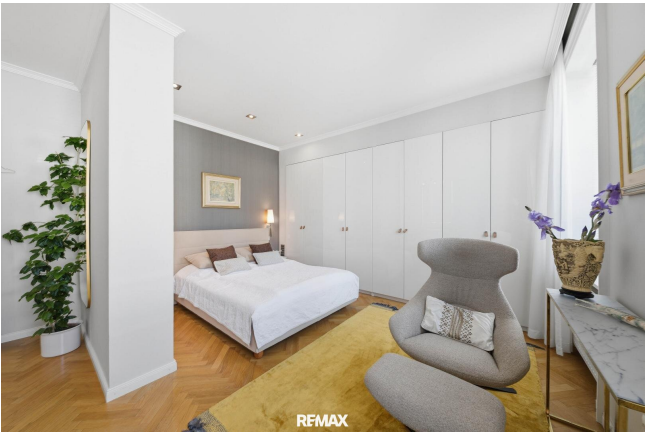


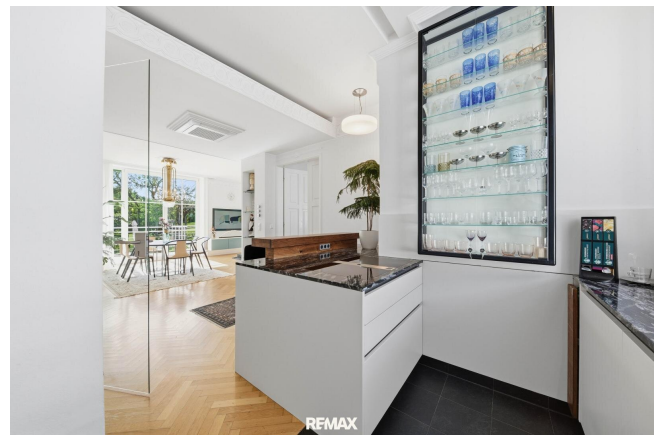
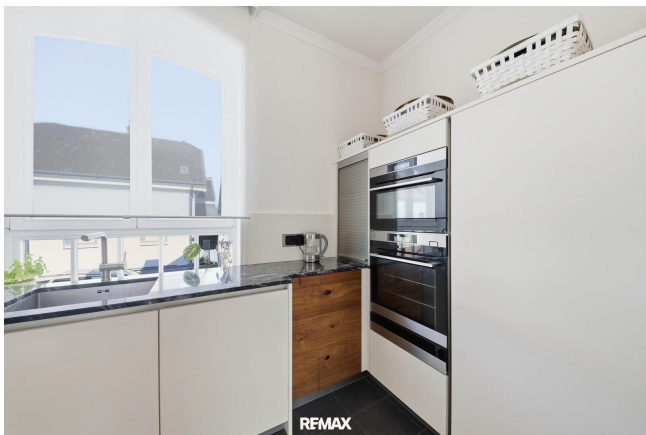






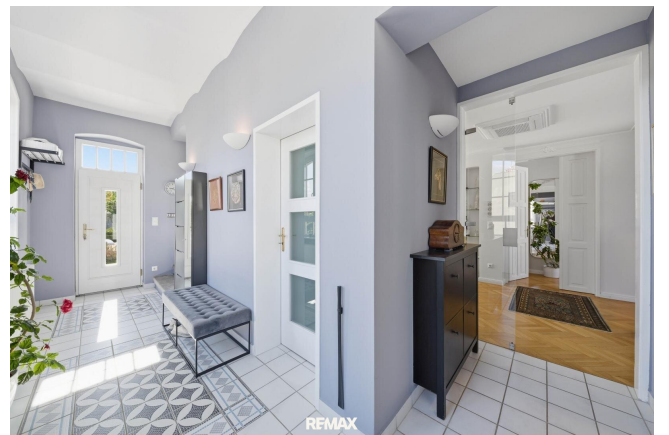


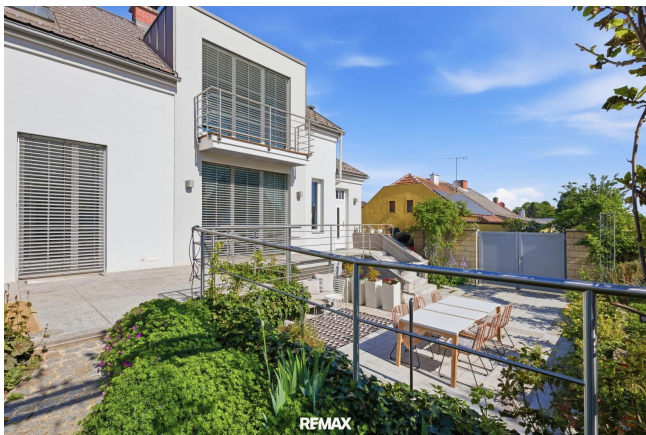






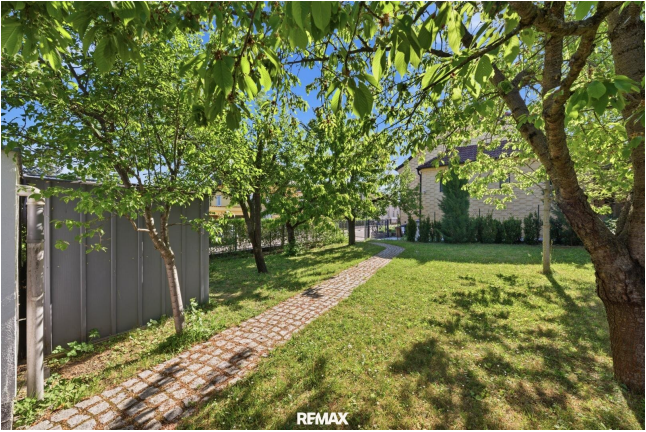








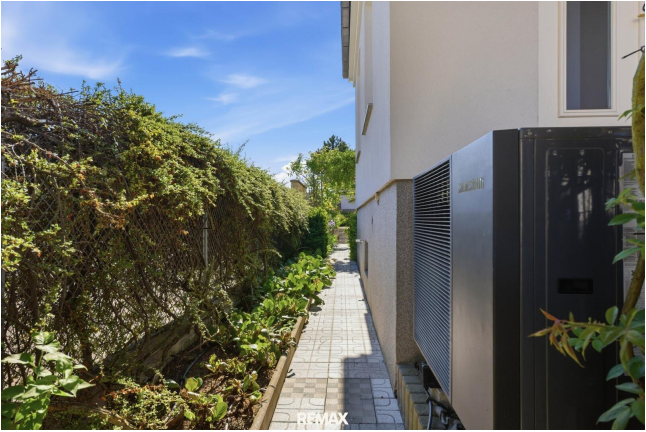
REMAX



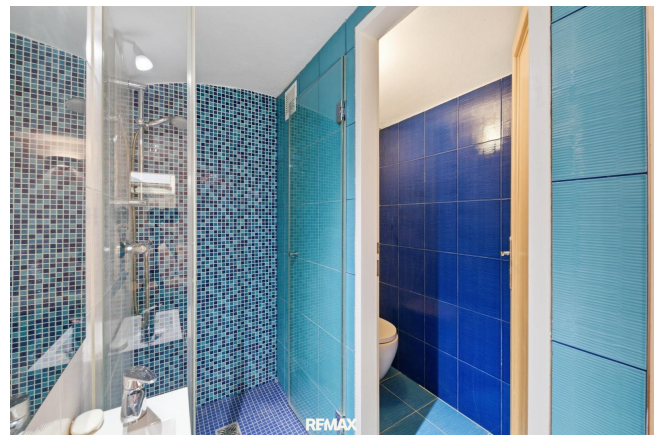
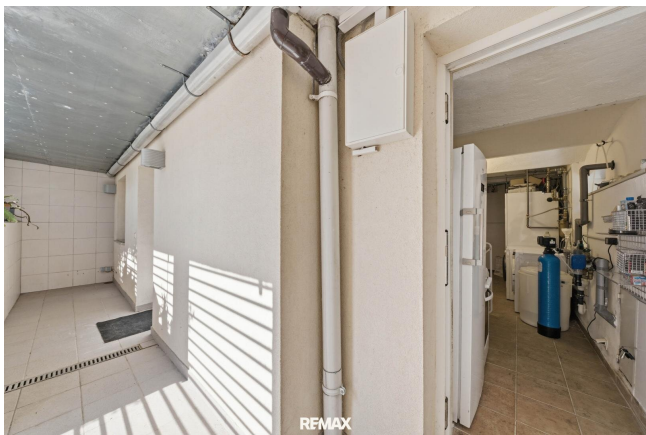
REMAX

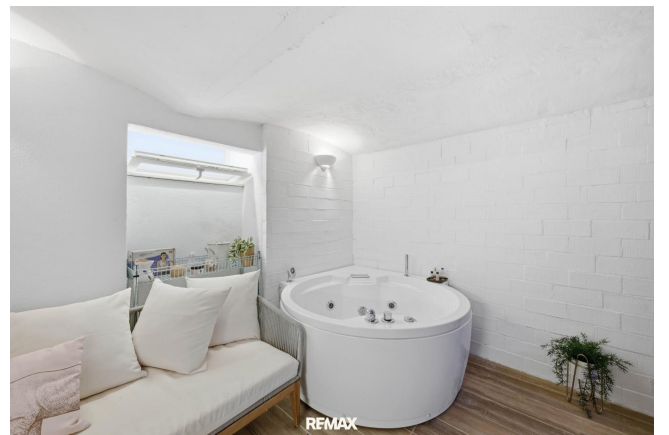
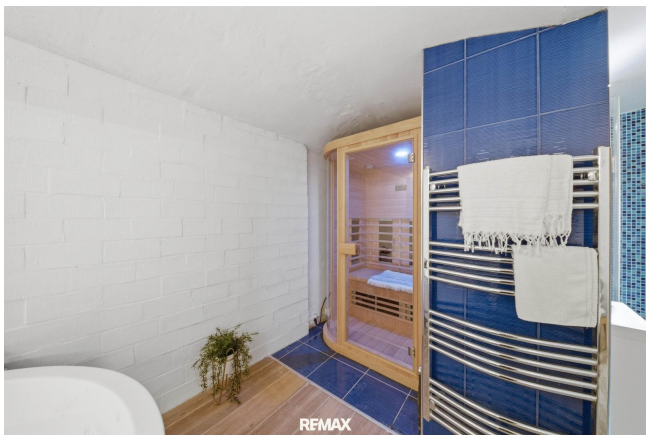


REMAX

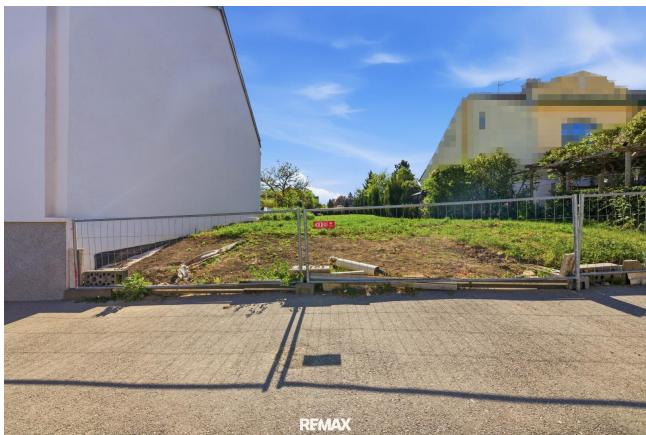














Objektbeschreibung

Dieses Objekt begeistert durch eine gelungene Kombination aus Qualität, Weitläufigkeit sowie stimmigen Material-, Farb- und Lichtkonzepten. Geprägt wird dieses exklusive Domizil durch klassische Jugendstilarchitektur, ein flexibles und vielseitiges Raumangebot sowie eine zeitlose Ausstattung mit edlen Materialien, technischen Feinessen und zahlreichen Annehmlichkeiten. Das Ergebnis ist ein exquisites Zuhause in Magersdorf bei Hollabrunn, das Behaglichkeit und höchsten Komfort vereint.

Suchen Sie nach einer Rückzugsoase abseits des hektischen (städtischen) Alltags, in der Sie sich wohlfühlen und das Leben genießen können? Diesen Traum können Sie sich mit diesem imposanten Anwesen erfüllen, das sich auf einem liebevoll gepflegten, ca. 1.377 m² großen Grundstück befindet.

Das ca. 1882 errichtete Domizil wurde vom Eigentümer mit größter Sorgfalt instand gehalten und zwischen 2005 und 2007 an die zeitgemäßen Anforderungen angepasst. Der Charme der rustikalen Elemente wurde sowohl im Garten als auch im Wohngebäude gekonnt mit moderner Technik kombiniert und garantiert Wohnqualität auf höchstem Niveau. Das großzügige Wohngebäude erstreckt sich über drei Etagen. Mit einer Wohnfläche von rund 174 m² sowie zusätzlicher Nutzfläche im Keller (ca. 66 m²) wird hier ausreichend Platz zum Wohnen und Arbeiten in einladender Atmosphäre geboten.

Beim Betreten des Hauptwohntrakts wird man augenblicklich von einem lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich empfangen. Mit seinem wundervollen Ausblick in den Garten wird dieser Bereich schnell zum Lieblingsplatz. Die Küche zählt mit ihrem durchdachten Design und wohnlichen Charme zweifellos zu den zentralen Herzstücken dieses Wohntraums. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich ein Schlafzimmer mit integriertem Sanitärbereich, eine Gästetoilette sowie der Eingangsbereich.

Über eine komfortable Treppe gelangt man auf die zweite Wohnebene mit einem offenen Wohn- und Essbereich samt Küche. Auch von hier aus genießt man einen herrlichen Blick in den Garten. Auf dieser Etage befinden sich zudem zwei weitere Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine separate Toilette.

Im Kellergeschoss stehen ein Wellnessbereich mit Dusche, eine Toilette, ein Fitnessraum, ein Technikraum sowie ein Gästezimmer bzw. Homeoffice zur Verfügung. Der Grundriss überzeugt durch beeindruckende Weitläufigkeit, Familienfreundlichkeit und zugleich optimal gegliederte Privatsphäre.

Diese Residenz beeindruckt durch großzügige Steinböden im Außenbereich, weitläufige Terrassenflächen und einen nahezu uneinsehbaren Garten. Ein privater Pool, Klimatisierung im Innenbereich, modernste Technik sowie ein Kamin im Wohnzimmer unterstreichen den exklusiven Charakter. Hochwertige Materialien, eine durchdachte Raumaufteilung mit einer

Raumhöhe von ca. 3 m sowie erstklassige Ausstattungsdetails schaffen eine unvergleichliche Wohlfühlatmosfera – ideal für anspruchsvolle Käufer.

Zusätzliche Nutzflächen bieten die Doppelgarage sowie ein Gartenpavillon mit gemütlichem Grillplatz. Der Pavillon lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein. Der überdachte Pool sowie die angrenzende Sonnenterrasse runden das Angebot perfekt ab – hier lässt sich bei einem Glas Wein die Ruhe dieses privaten Wohnparadieses genießen.

Ein weiteres herausragendes Highlight dieser Liegenschaft ist der liebevoll gestaltete Garten, dessen gewachsener Grünbestand durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt wurde und ein ästhetisches Ambiente im mediterranen Stil schafft.

Beheizt wird das Haus mittels Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung, Radiatoren bzw. Gebläsekonvektoren); zusätzlich sorgt der Kamin im Wohnzimmer für behagliche Wärme. Sämtliche elektrischen Anschlüsse, Installationen und Leitungen entsprechen dem aktuellen Stand der Technik. Klimageräte ergänzen den Komfort im Innenbereich, während eine stilvolle Wegbeleuchtung das Außenareal abrundet. Ein weiterer Vorteil ist die Widmung als Bauland Wohnen.

Weitere Informationen und Details übermitteln wir Ihnen gerne bei näherem Interesse. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses außergewöhnliche Wohndomizil persönlich präsentieren zu dürfen.

Die Liegenschaft befindet sich in der ruhigen Ortschaft Magersdorf bei Hollabrunn und bietet die typische, hohe Lebensqualität des Weinviertels. In der nur etwa fünf Autominuten entfernten Bezirkshauptstadt Hollabrunn finden sich zahlreiche Schulen, ein Krankenhaus, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, ein Freizeitzentrum, Post, Banken sowie vielfältige Gastronomieangebote.

Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht den Standort auch für Pendler besonders attraktiv – mit den Zügen der ÖBB gelangen Sie im Stundentakt nach Wien. Auch Wochenendausflüge nach Tschechien sind bequem möglich; die Family City sowie das Outletcenter Freeport sind in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Genießen Sie das Leben so, wie Sie es verdient haben – in einem Zuhause, das Ihren Ansprüchen 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