

Exklusives Wohnen im Wienerwald - Repräsentative Villa Nähe Pressbaum



Objektnummer: 5498/493

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Wohnfläche:	226,00 m ²
Bäder:	2
WC:	4
Kaufpreis:	1.760.000,00 €
Betriebskosten:	212,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

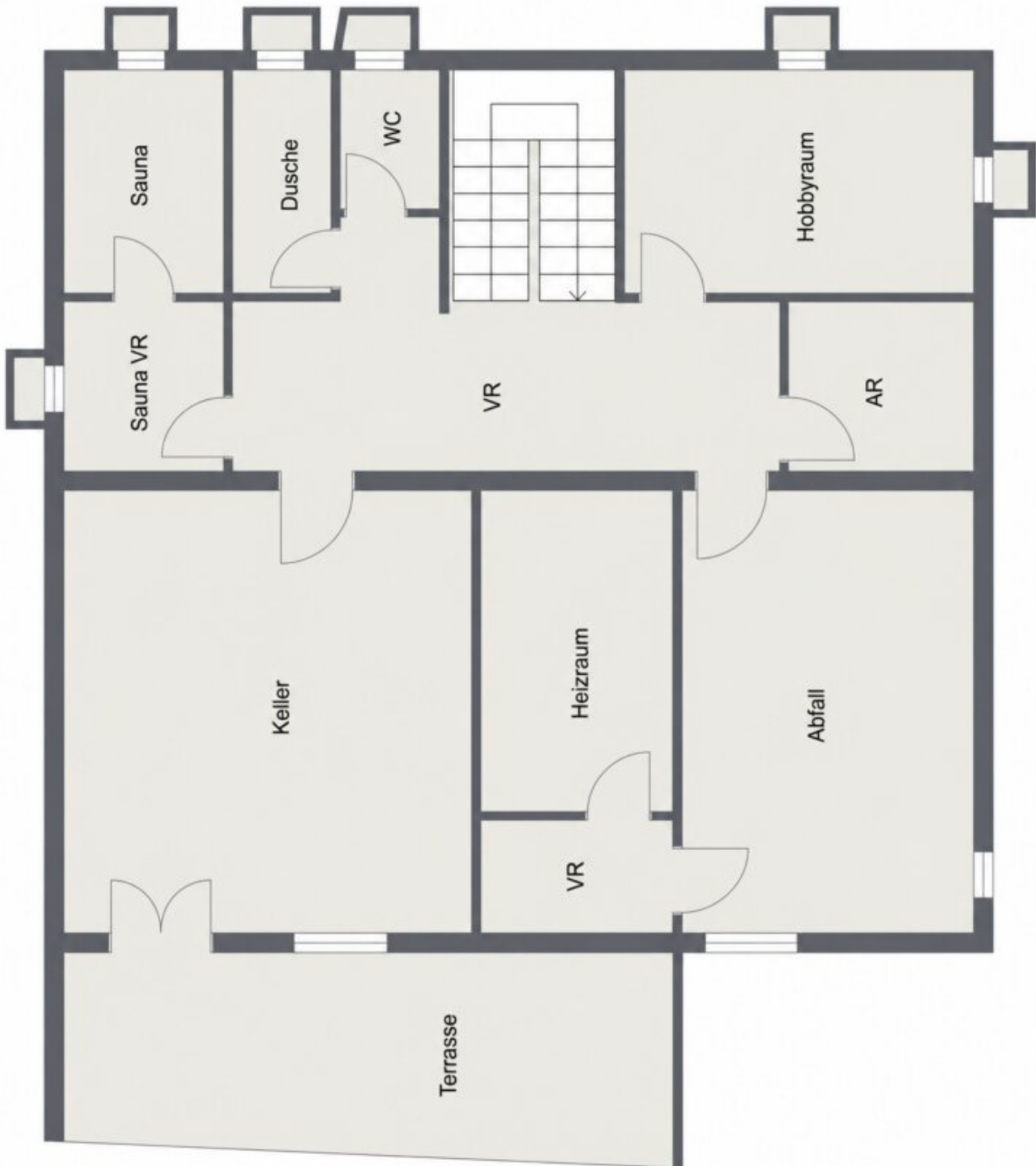






**HOFBAUER
&PARTNER**

IMMOBILIEN





**HOFBAUER
&PARTNER**

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Eleganz, Ruhe und Lebensqualität in bester Lage

Inmitten der malerischen Landschaft des Wienerwaldes präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa als ein Refugium für anspruchsvolle Wohnkultur. Die Liegenschaft vereint großzügige Architektur, hochwertige Ausstattung und ein Höchstmaß an Privatsphäre in einer der begehrtesten Wohnlagen von Eichgraben.

Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, bietet die Villa ein harmonisches Zusammenspiel aus stilvollem Wohnen, naturnahem Lebensgefühl und hervorragender Anbindung an Wien.

Architektur & Wohnkomfort

Bereits beim Betreten der Villa beeindruckt das repräsentative Entrée mit seiner großzügigen Raumwirkung. Lichtdurchflutete Wohnbereiche, elegante Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen ein Wohnambiente auf höchstem Niveau.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zu den großzügigen Außenflächen. Die moderne Küche erfüllt höchste Ansprüche und verbindet Funktionalität mit zeitlosem Design.

Die privaten Wohnräume überzeugen durch ihre Größe und ihre ruhige Ausrichtung. Hochwertige Bodenbeläge, großzügige Fensterflächen und stilvolle Details verleihen jedem Raum eine besondere Atmosphäre.

Die geräumige Küche im Erdgeschoss lädt zum gemeinschaftlichen Kochen und Dinieren ein und fügt sich perfekt in das elegante Wohnkonzept ein. Hochwertige Beleuchtungskörper sowie stilvolle Marmorböden in Wohn- und Nassräumen unterstreichen den exklusiven Anspruch des Hauses. Jede Etage verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie ein separates WC und bietet dadurch höchsten Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Kellergeschoss: Zwei großzügige Wohnräume, ein exklusiver Wellnessbereich mit Sauna und Dusche sowie ein eigener Ausgang in den Garten eröffnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Dank der hochwertigen Ausstattung eignet sich dieser Bereich ideal als separater Gästebereich, Home-Spa oder Einliegerwohnung.

Abgerundet wird das Angebot durch eine geräumige Doppel-Garage sowie vier zusätzliche PKW-Stellplätze direkt am Grundstück.

Garten & Außenbereich

Der liebevoll gestaltete Garten bietet eine grüne Oase der Ruhe und Erholung. Sonnige Terrassen, gepflegte Grünflächen und eine harmonische Einbettung in die Natur machen das Grundstück zu einem besonderen Rückzugsort.

Ob entspannte Stunden im Freien, gesellige Abende mit Freunden oder Spielmöglichkeiten für Kinder – hier genießen Sie maximale Lebensqualität in einer einzigartigen Umgebung.

Lage

Die Villa befindet sich in einer begehrten Wohnlage in Pressbaum. Die Marktgemeinde gilt als eine der attraktivsten Wohngegenden im Wienerwald und verbindet naturnahes Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie Gastronomie sind bequem erreichbar. Die Anbindung an Wien erfolgt sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in kurzer Zeit, wodurch sich die Immobilie ideal für Pendler eignet.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Ing. Erik Hofbauer** unter **+43 (0) 664 23 32 280** oder **e.hofbauer@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!