

**EXKLUSIVES WOHNEN MIT PANORAMABLICK - Moderne
Doppelhaushälfte mit ca. 160 m² Wohnfläche • Nur 10
Minuten von Wiener Neustadt**



Objektnummer: 7897/171

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	188,00 m ²
Kaufpreis:	478.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Andrea Schier

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

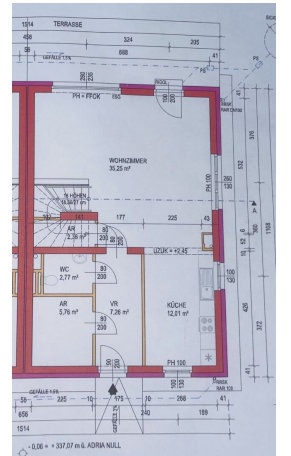
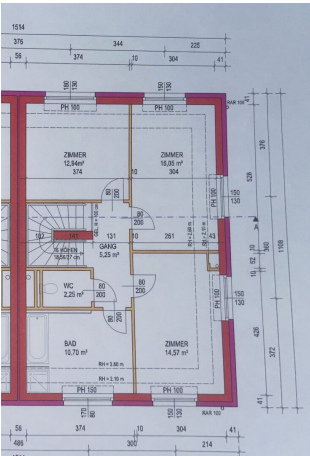
H 06764214210

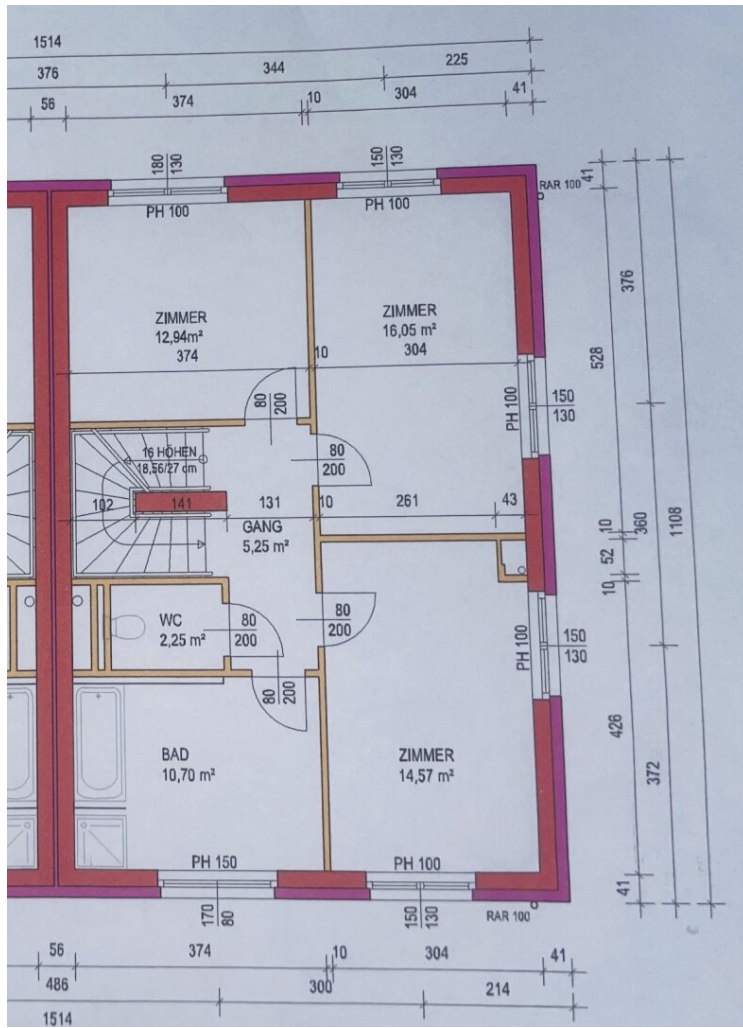
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Besichtigungstermine unter tel. Nr. 0676 86219800 Marc

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine topmoderne, lichtdurchflutete Doppelhaushälfte in attraktiver und grüner Lage, nur rund 10 Autominuten von Wiener Neustadt entfernt. Die Immobilie besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 160 m², verteilt auf drei perfekt durchdachte Ebenen, und eignet sich ideal für Familien sowie anspruchsvolle Paare, die zeitgemäße Architektur und ländliche Idylle miteinander verbinden möchten.

Das Haus befindet sich in der finalen Fertigstellungsphase (Erstbezug) und bietet den exklusiven Vorteil, dass die Bodenbeläge im gesamten Erdgeschoss noch nach den eigenen Wünschen und gestalterischen Vorstellungen des Käufers gewählt werden können. Große Fensterfronten, edle Materialien in den Sanitärbereichen (großformatige Fliesen in edler Marmor-Optik) sowie ein unverbaubarer Blick ins Grüne von der spektakulären Dachterrasse machen dieses Objekt zu einem echten Wohntraum.

Projekthighlights & Fakten auf einen Blick

- Großzügiger Eigengarten – Platz für Entspannung und Familie.
- 3-Seiten-Dachterrasse – Traumhafter Weitblick aus der Galerie.
- Mitgestaltung – Fußböden im Erdgeschoss noch frei wählbar.
- Nachhaltige Heizung – Moderne, effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe.
- Perfekt klimatisiert – Klimaanlage auf allen Wohnebenen bereits voll ausgestattet.
- Parken direkt am Haus – Eigener Kfz-Stellplatz direkt vor dem Eingang.

Raumaufteilung & Etagen

Erdgeschoss (EG) – Offenes & helles Wohnen

Das Erdgeschoss bildet das kommunikative Herzstück des Hauses mit direktem Ausgang auf die Terrasse und in den Eigengarten.

- Großer Wohn- und Essbereich: Sehr geräumig und lichtdurchflutet, mit idealen Stellflächen für eine offene Traumküche.
- Speisekammer: Praktischer, direkt an die Küche angeschlossener Abstellraum für Vorräte.
- Zwei weitere Abstellräume: Optimaler Stauraum für Garderobe, Haustechnik und Haushaltsgeräte.
- Gäste-WC: Separat angelegt im Eingangsbereich.
- Terrasse & Garten: Nahtloser Übergang vom Wohnbereich ins Freie.

Obergeschoss (OG) – Die private Familienebene

Über die elegante Treppe in Marmor-Optik gelangen Sie in das Obergeschoss, welches als klassischer Rückzugsort konzipiert ist.

- Drei großzügige Schlafzimmer: Optimal schneidbare Räume für Eltern, Kinder oder die Nutzung als Home-Office.
- Modernes Badezimmer: Ausgestattet mit hochwertigen Sanitärelementen und feinen Details.
- Separates WC: Zusätzlicher Komfort für die gesamte Etage.

Galerie / Dachgeschoss – Die Luxus-Oase

Die oberste Etage bietet absolute Privatsphäre und eignet sich perfekt als exklusiver Masterbedroom-Bereich.

- Masterbedroom-Fläche: Großzügiges Studio mit fantastischem Lichteinfall.
- Wellness-Ausstattung: Integrierte, bodenebene Regendusche für pure Entspannung.
- Sanitärer Komfort: Eigenes separates WC sowie ein zusätzliches Pissoir.
- 3-Seiten-Dachterrasse: Riesiger Außenbereich mit spektakulärem Panorama-Ausblick über die angrenzenden Felder und die Bergkulisse.

Technische Daten & Ausstattung

Objekttyp: Doppelhaushälfte (Erstbezug / Fertigstellungsphase)

Wohnfläche: ca. 160 m²

Zimmeranzahl: 5 Zimmer (inkl. Galerie/Studio)

Heizungssystem: Moderne Wärmepumpe (Fußbodenheizung)

Kühlung: Integrierte Klimaanlage in den Wohn- und Schlafräumen

Sanitärbereiche: Großformatfliesen in Marmor-Optik, Regendusche, Pissoir, separate WCs

Bodenbeläge EG: Noch frei wählbar – Individualisierung nach Käuferwunsch

Außenbereiche: Terrasse (EG), Eigengarten, Panorama-Dachterrasse (Galerie)

Parken: Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus

Lage: Grüne, ruhige Randlage, nur 10 Minuten bis Wiener Neustadt

Hinweis: Das letzte Bild ist virtuell gestagt und zeigt ein mögliches Einrichtungskonzept.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap