Einzigartiger Design-Bungalow mit Schwimmteich & Wellnessgarten nahe dem Neufelder See



Objektnummer: 7419/282

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2491 Hornstein
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	129,95 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	90,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 149,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	730.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BURG IMMO TEAM

BURG IMMO - RAVENA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 188
1030 Wien













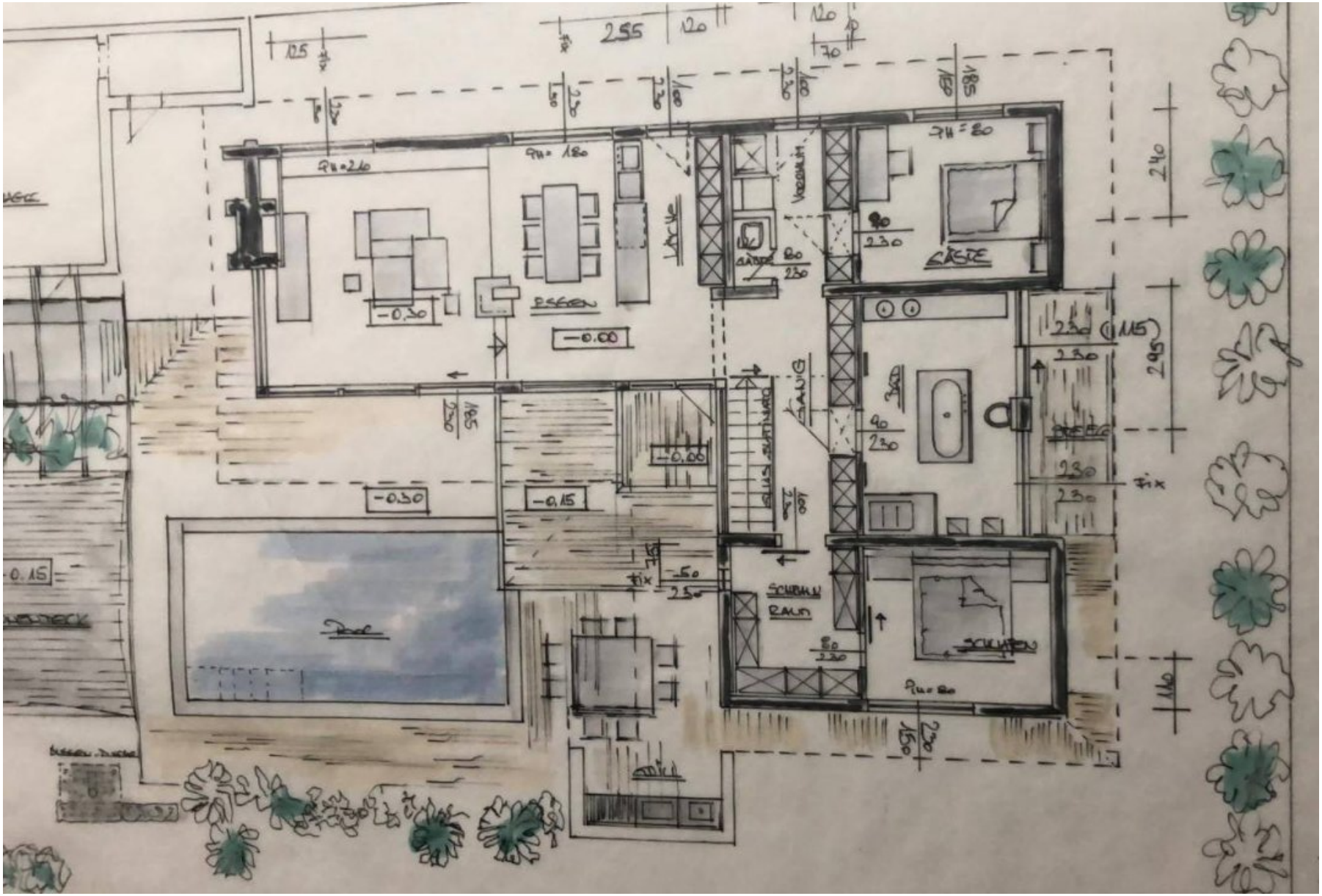

BURG
IMMO
KI bearbeitet


BURG
IMMO


BURG
IMMO


BURG
IMMO
KI bearbeitet


BURG
IMMO
KI bearbeitet


255
-0.30
ESSEN
-0.00
-0.30
-0.15
-0.00
SCHRANK
SCHRANK
240
295
110
150
200

Objektbeschreibung

Ein Zuhause für alle, die nicht einfach nur wohnen, sondern jeden Tag das Gefühl genießen möchten, angekommen zu sein. Bereits beim Betreten dieser außergewöhnlichen Liegenschaft wird deutlich, dass es sich um kein gewöhnliches Einfamilienhaus handelt. **Großzügige Glasfronten, Sichtbeton, maßgefertigte Einbauten und ein aufwendig angelegter Garten** schaffen ein Ambiente, das an ein exklusives Resort erinnert. Das Haus wurde im Jahr 2020 umfassend saniert und verbindet hochwertige Materialien mit einer außergewöhnlich starken Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Wohnen mit Blick ins Grüne

Das Herzstück bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Bodentiefe Fenster und große Schiebetüren öffnen das Haus zum Garten. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf die Terrasse; eine **Klimaanlage im Wohnzimmer** sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen.

Besonderer Blickfang ist der **von zwei Seiten einsehbare Kamin**. Die maßgefertigte Tischlerküche mit **massiv gegossener Kücheninsel aus Beton** fügt sich nahtlos in das hochwertige Wohnkonzept ein.

Schlafen & Wellness

Auch das Schlafzimmer verfügt über einen **direkten Zugang zum Garten**. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Badezimmer mit **Whirlpoolbadewanne, großer Dusche und Doppelwaschbecken**. Selbst aus dem Whirlpool eröffnet sich der Blick in den Garten.

Betonwände sowie maßgefertigte und teilweise architektonisch integrierte Schranklösungen prägen den besonderen Charakter des Hauses.

Garten mit Resort-Charakter

Der dicht und hochwertig gestaltete Garten vermittelt ein hohes Maß an Privatsphäre. Mittelpunkt ist der **Hydrobalance-Schwimmteich mit drei Ebenen und Tiefen von ca. 0,5 bis 2 Metern**. Insgesamt stehen rund **140 m² Terrassen-, Sonnendeck- und Wegeflächen** zur Verfügung. Ein Pavillon mit Sitz- und Grillbereich sowie eine **Salzstein-Infrarotsauna mit Lichttherapie** ergänzen den privaten Wellnessbereich. Automatische Bewässerung und Rasenroboter erleichtern die Gartenpflege.

90 m² Keller & großzügige Garage

Der ca. **90 m² große Keller** bietet einen Fitnessbereich, einen großzügigen Wäscheraum sowie zwei weitere Räume mit umfangreichen Lager- und Abstellmöglichkeiten. Auch der

Keller ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Die besonders große Garage bietet **Platz für bis zu zwei Fahrzeuge** und zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Ein Carport sowie weitere Stellplätze ergänzen das Angebot.

Highlights

- ca. **129,95 m² Wohnfläche**
- ca. **90 m² Keller**
- ca. **944 m² Grundstück**
- ca. **140 m² Terrasse inkl. Sonnendeck und Wege**
- Garten mit Hydrobalance-Schwimmteich
- bodentiefe Fenster und große Schiebetüren
- direkter Gartenzugang aus Wohn- und Schlafzimmer
- Tischlerküche mit gegossener Betoninsel
- beidseitig einsehbarer Kamin
- Wellnessbad mit Whirlpool, großer Dusche und Doppelwaschbecken
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive Keller
- Fitness- und großzügiger Wäscheraum

- Salzstein-Infrarotsauna mit Lichttherapie
- Pavillon mit Sitz- und Grillbereich
- Garage für bis zu zwei Fahrzeuge, Carport und weitere Stellplätze

Laufende Kosten:

Versicherung: ca. € 126,–/Monat

Grundsteuer (verbaute Fläche): € 60,13/Quartal

Haushaltsstrom: ca. € 105,–/Monat

Strom Wärmepumpe: ca. € 180,–/Monat

Wasser: ca. € 124,–/Quartal

Müllabfuhr: in der Pacht inkludiert

Hinweis: Bei der Liegenschaft handelt es sich laut den vorliegenden Angaben um ein **Superädifikat auf einer Doppelparzelle**. Die konkreten Konditionen des Pachtverhältnisses sollten entsprechend dem Pachtvertrag gesondert ausgewiesen werden.

Virtuelle Rundgang sowie Energieausweis folgen in Kürze.

Diese Immobilie ist weit mehr als ein klassischer Bungalow – sie ist ein **außergewöhnlicher Rückzugsort für Menschen mit Anspruch an Design, Qualität und Privatsphäre**. Die Verbindung aus moderner Architektur, bodentiefen Glasflächen, hochwertigen Materialien und dem nahezu fließenden Übergang zwischen Wohnraum und Garten schafft ein Wohngefühl, das man nur selten findet.

Der **großzügige Wohnbereich in Südwest-Ausrichtung**, die maßgefertigte Küche mit gegossener Betoninsel, der beidseitig einsehbare Kamin und das beeindruckende Wellnessbad unterstreichen den exklusiven Charakter. Gleichzeitig verwandeln der üppig angelegte Waldgarten, der Schwimmteich und die großzügigen Terrassenflächen den Außenbereich in eine **private Wellnessoase mit Resort-Atmosphäre**.

Mit rund **160 m² Wohnfläche, 90 m² Keller, 140 m² Terrassen-, Sonnendeck- und Wegeflächen** sowie einer großzügigen Garage bietet die Liegenschaft dabei nicht nur außergewöhnliches Design, sondern auch viel Platz und Alltagstauglichkeit.

Haben wir Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und übermittlen Ihnen gerne weitere Informationen sowie Unterlagen.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber und um eine rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen zu gewährleisten, übermitteln Sie bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten:

- Vor- und Nachname
- Aktuelle Wohnadresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

Hinweis: Einige Bilder in diesem Inserat wurden mithilfe von KI bearbeitet und dienen der besseren Veranschaulichung. Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap