

Exklusiver Design-Bungalow mit Pool, Sauna & modernster Haustechnik in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 2699/1837

**Eine Immobilie von REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler
GmbH&CoKG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2561 Hernstein
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	253,04 m²
Nutzfläche:	294,58 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

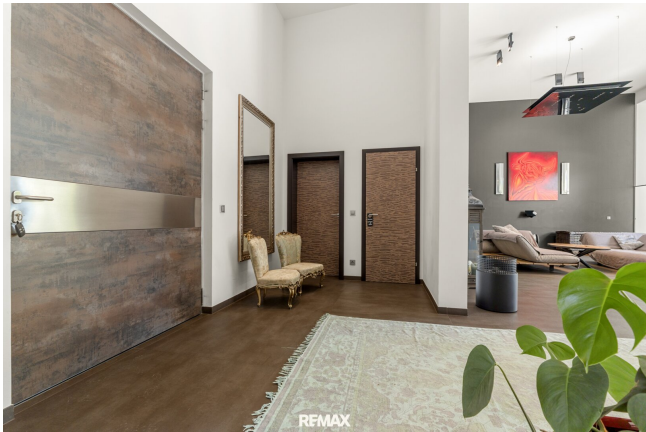
Ihr Ansprechpartner

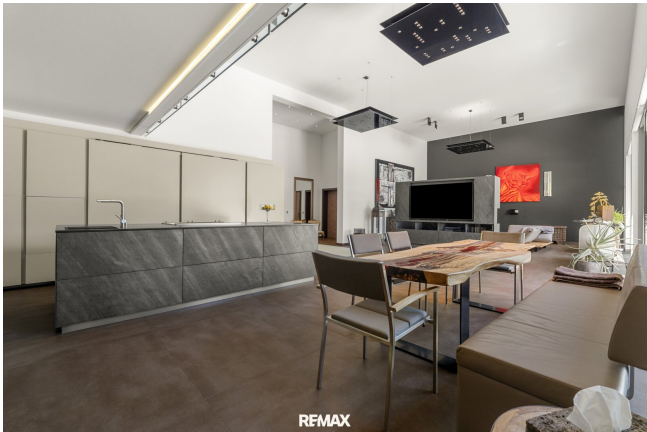


Claudia Lang

REMAX Welcome Hornyik Immobilienmakler GmbH&CoKG
Pfarrgasse 2
2500 Baden

T +43 2252 508319















Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft von Hernstein im Bezirk Baden präsentiert sich dieser **außergewöhnliche Luxus-Bungalow** als wahres Refugium für anspruchsvolle Wohnkultur. Großzügigkeit, architektonische Eleganz und modernste Technik verschmelzen hier zu einem einzigartigen Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten beeindruckt die außergewöhnliche **Raumhöhe von rund 4,65 Metern**, die gemeinsam mit den weitläufigen Glasflächen ein unvergleichliches Gefühl von Offenheit und Licht vermittelt. Herzstück des Hauses ist das imposante Wohn- und Esszimmer mit angrenzender offener Designküche vom Tischler – ein repräsentativer Lebensmittelpunkt mit direktem Zugang zur großzügigen Terrasse und dem stilvollen Außenbereich.

Die hochwertige Immobilie verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer, jeweils mit eigenem luxuriösen Badezimmer en suite, und bietet damit höchsten Komfort und maximale Privatsphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gästezimmer mit eigenem Bad sowie mehrere praktische Abstell-, Schrank- und Nebenräume. Die rund 30 m² große Galerie mit Glasgalerie oberhalb des Essbereiches bietet zusätzlichen Platz für Homeoffice oder Hobbies.

Ein absolutes Highlight bildet der exklusive Außenbereich:

Die rund 190 m² große Terrasse mit elegantem Pool und Platz für große Palmen lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die hochwertige Außensauna schafft zusätzlich einen privaten Wellnessbereich direkt im eigenen Garten. Das gesamte Grundstück ist rundum eingezäunt, liebevoll bepflanzt und bietet ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre. Der Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet.

Auch technisch setzt diese Immobilie neue Maßstäbe:

- * moderne Photovoltaikanlage 24 KW, mit Speicher
- * Solaranlage für Warmwasser
- * innovative Haustechnik

- * Fußbodenheizung und -kühlung
- * energieeffiziente Bauweise
- * nachhaltiger Vollholzbau
- * hochwertige Außendämmung mit ca. 30 cm Steinwolle
- * zusätzliche Rockwool-Paneelfassade
- * Glasfaseranschluss von Kabelplus
- * Blitzschutzanlage
- * elektrische Innenrollos
- * Alarmanlage

Eine Doppelgarage bietet komfortabel Platz für zwei PKW und rundet dieses exklusive Gesamtpaket perfekt ab.

Highlights auf einen Blick

- * Exklusiver Bungalow in absoluter Ruhelage
- * Großer, eingezäunter Garten - uneinsehbar!
- * Raumhöhe ca. 4,65 Meter
- * Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche vom Tischler, Geräte von Gaggenau (Geschirrspüler, Ceranfeld mit Teppanyaki-Platte, Kühl- und Gefrierschrank, Dampfgarer, Backrohr)
- * 2 Master-Schlafzimmer mit Bad en suite
- * Kleines Gästezimmer mit eigenem Badezimmer
- * Ca. 190 m² Terrasse mit Pool, Außensauna & Wellnessbereich

- * Doppelgarage
- * Photovoltaikanlage, Solaranlage
- * Hochwertiger Vollholzbau
- * Energieeffiziente Premium-Dämmung

Eine Immobilie der Extraklasse für Menschen, die außergewöhnliches Wohnen, Privatsphäre und höchste Bauqualität schätzen.

Sämtliche Einbaumöbel verbleiben im Haus inkl. Fernsehmöbel im Wohnzimmer, alle beweglichen Möbel werden entfernt.

Sehr gerne senden wir Ihnen nach **Bekanntgabe Ihrer Namens- und Adressdaten** ein umfangreiches Exposé zu und freuen uns darauf, Ihnen diese erstklassige Immobilie zu zeigen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Post <5.000m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap