

Außergewöhnliches Privatanwesen mit parkähnlichem Garten & Bio.design-Pool – exklusives Wohnen in Mauer



Privates Refugium mit Design-Pool

Objektnummer: 5195

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	242,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Garten:	1.062,00 m ²
Keller:	146,00 m ²
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Provisionsangabe:	

71.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Toth

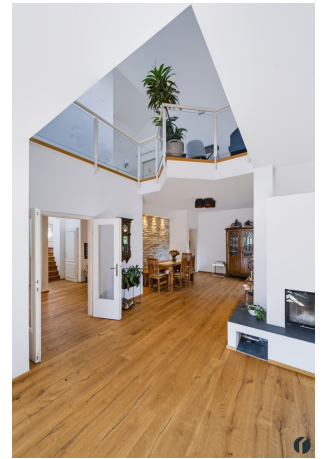
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

T +43 676 3658106
H +43 676 3658106

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



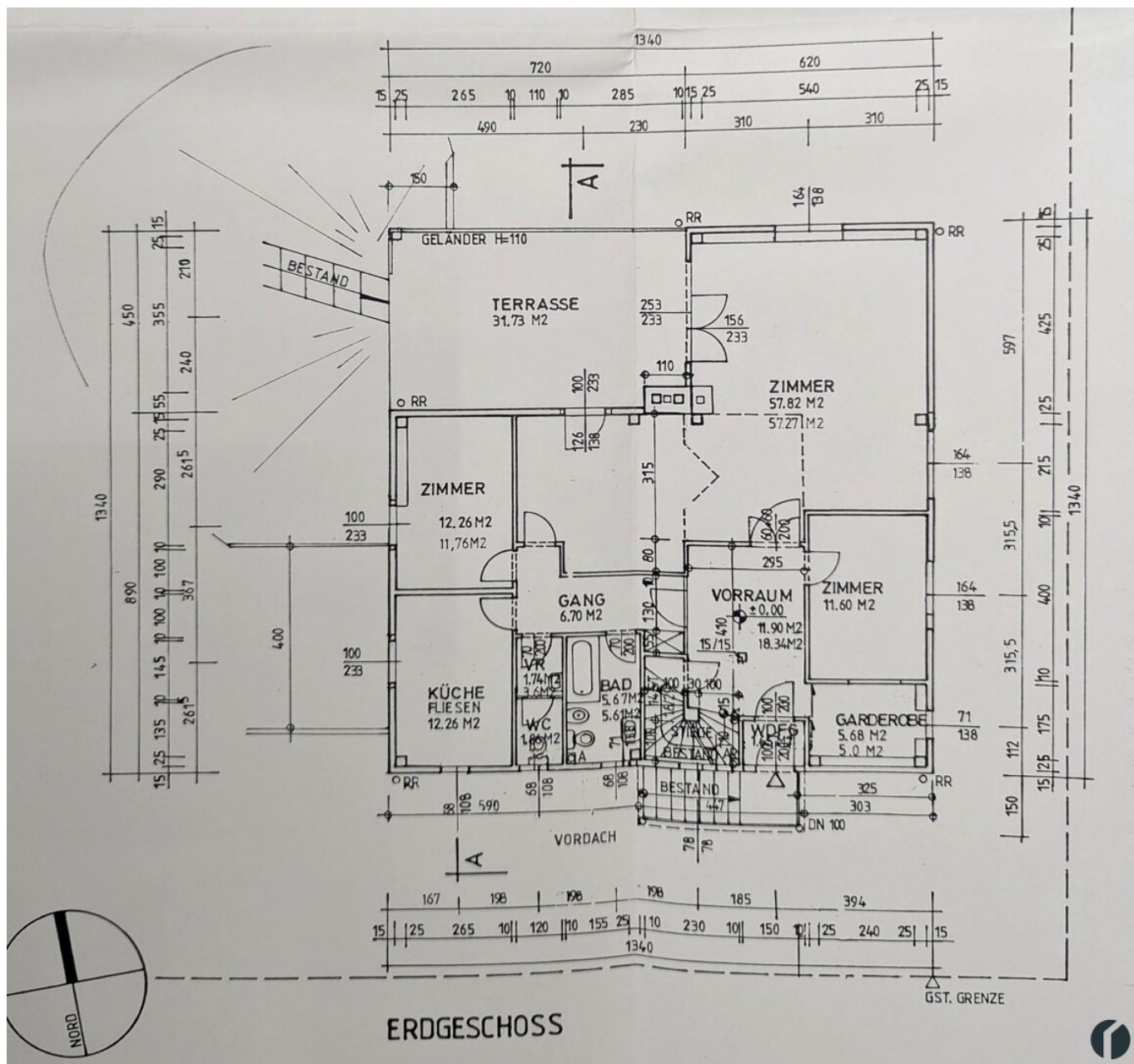




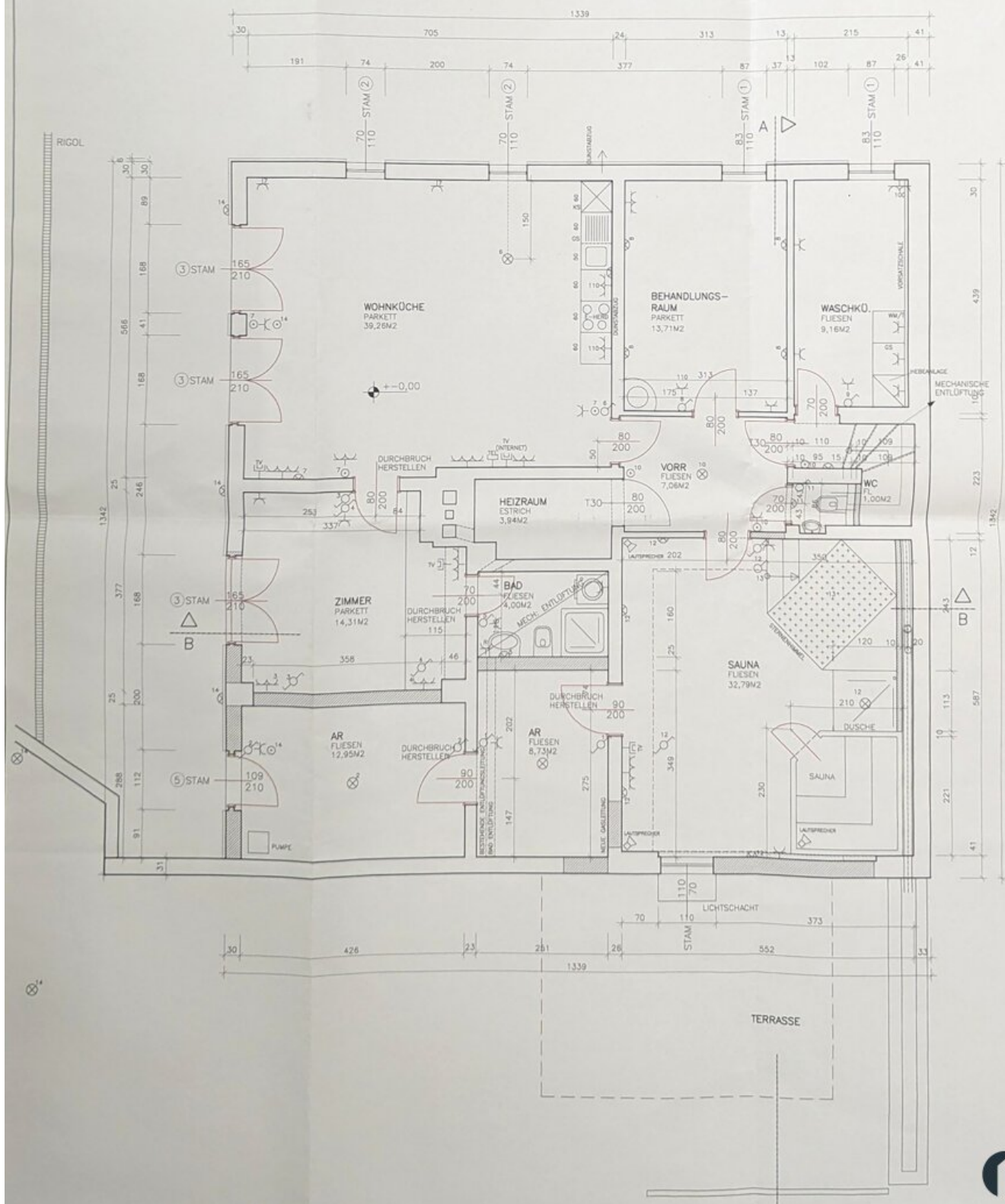








KELLER



Objektbeschreibung

Hinter einem privaten Zugang verbirgt sich inmitten von Mauer ein außergewöhnliches Refugium: **großzügige Architektur, hochwertige Ausstattung und ein weitläufiger, parkähnlicher Garten** mit gewachsenem Baumbestand und individuell gestaltetem **Bio.design-Pool**. Durch das Fahnengrundstück nahezu uneinsehbar, entsteht hier das seltene Gefühl eines ganz privaten **Secret Hideaway** – ruhig, abgeschirmt und dennoch zentral gelegen.

Das großräumig angelegte Einfamilienhaus verbindet **repräsentatives Wohnen mit außergewöhnlich viel Raum für Rückzug und Privatsphäre**. Großzügige, lichtreiche Wohnbereiche, eine besondere Galerie, eine hochwertige Designerküche und durchdachte Rückzugsbereiche prägen das Wohnen über die oberen Ebenen. **Dabei zeigt sich der hohe Qualitätsanspruch bis ins Detail: ein Kamin im Wohnsalon, hochwertige Echtholzböden, edle Materialien, stilvolle Bäder mit hochwertiger Sanitärausstattung, separatem WC und Bidet sowie Klimatisierung in den Schlafbereichen** sind nur einige der zahlreichen Premium-Details dieses außergewöhnlichen Hauses.

Auch der Außenraum ist Teil des Wohnkonzepts: Der parkähnliche Garten, alte Bäume, großzügige Grünflächen, Terrassen und der organisch gestaltete **Bio.design-Pool schaffen eine private Sommer- und Wellnesswelt**, die man in dieser Form mitten in Mauer nur selten findet.

Eine weitere Besonderheit eröffnet sich im **großzügig ausgebauten Untergeschoss**: Ein wohnlich ausgestatteter Privatbereich mit Küche, Zimmern, Bad und großer Terrasse mit direktem Zugang zum Pool wird durch einen außergewöhnlichen Wellnessbereich ergänzt. Damit bietet das Anwesen weit mehr als klassisches Einfamilienhauswohnen – es eröffnet **zusätzlichen Raum für Familie, Gäste, Rückzug, Arbeiten, Freizeit und persönliche Lebenskonzepte**.

Einige der Highlights:

- außergewöhnliches Privatanwesen in Mauer
- ca. **1.245 m² Grundstück** mit weitläufigem, parkähnlichem Garten
- **nahezu uneinsehbare Privatsphäre** durch das Fahnengrundstück
- ca. **242 m² Wohnfläche** über großzügige Ebenen

- zusätzlich ca. **57 m² wohnlich ausgestatteter Privatbereich im Untergeschoss**
- individuell gestalteter **Bio.design-Pool**
- 3 großzügige Terrassen mit unmittelbarem Gartenzugang
- besondere Architektur mit lichtreicher Galerie
- hochwertige Designerküche und ausgewählte Materialien
- Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool
- zahlreiche Rückzugs-, Neben- und Abstellbereiche
- Photovoltaikanlage

Ein Anwesen für Menschen, die nicht einfach ein Einfamilienhaus suchen, sondern einen außergewöhnlichen privaten Lebensraum.

Sie möchten mehr erfahren? **Fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an oder vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.**

Hinweise: Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird nach Fertigstellung selbstverständlich zur Verfügung gestellt. Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten und Auskünfte betreffend Objektunterlagen erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap