Designerhaus mit Pool – Wohnen auf höchstem Niveau in Wiener Neustadt



Objektnummer: 5475

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	248,34 m²
Nutzfläche:	322,94 m²
Zimmer:	9
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Garten:	723,00 m²
Kaufpreis:	995.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

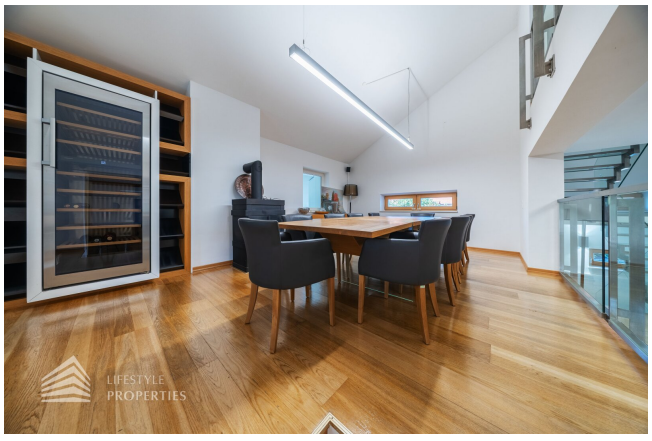
T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84














CARGO XXL
LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES







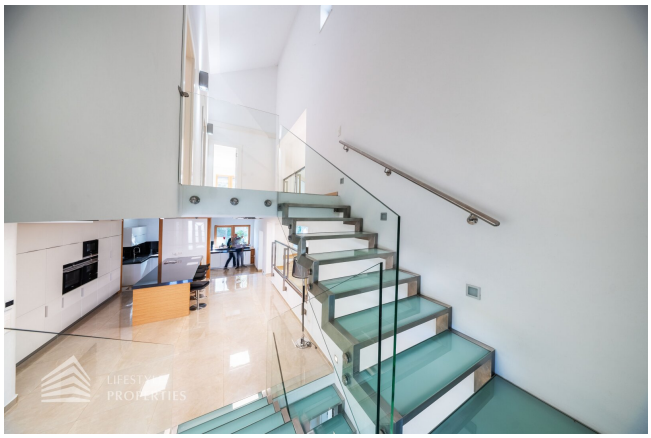

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

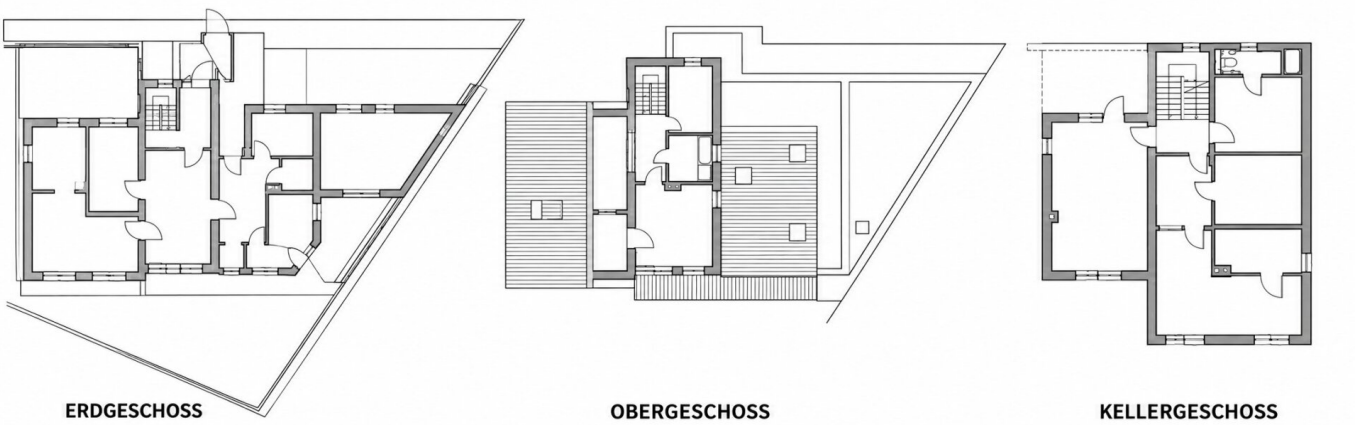

LIFESTYLE
PROPERTIES

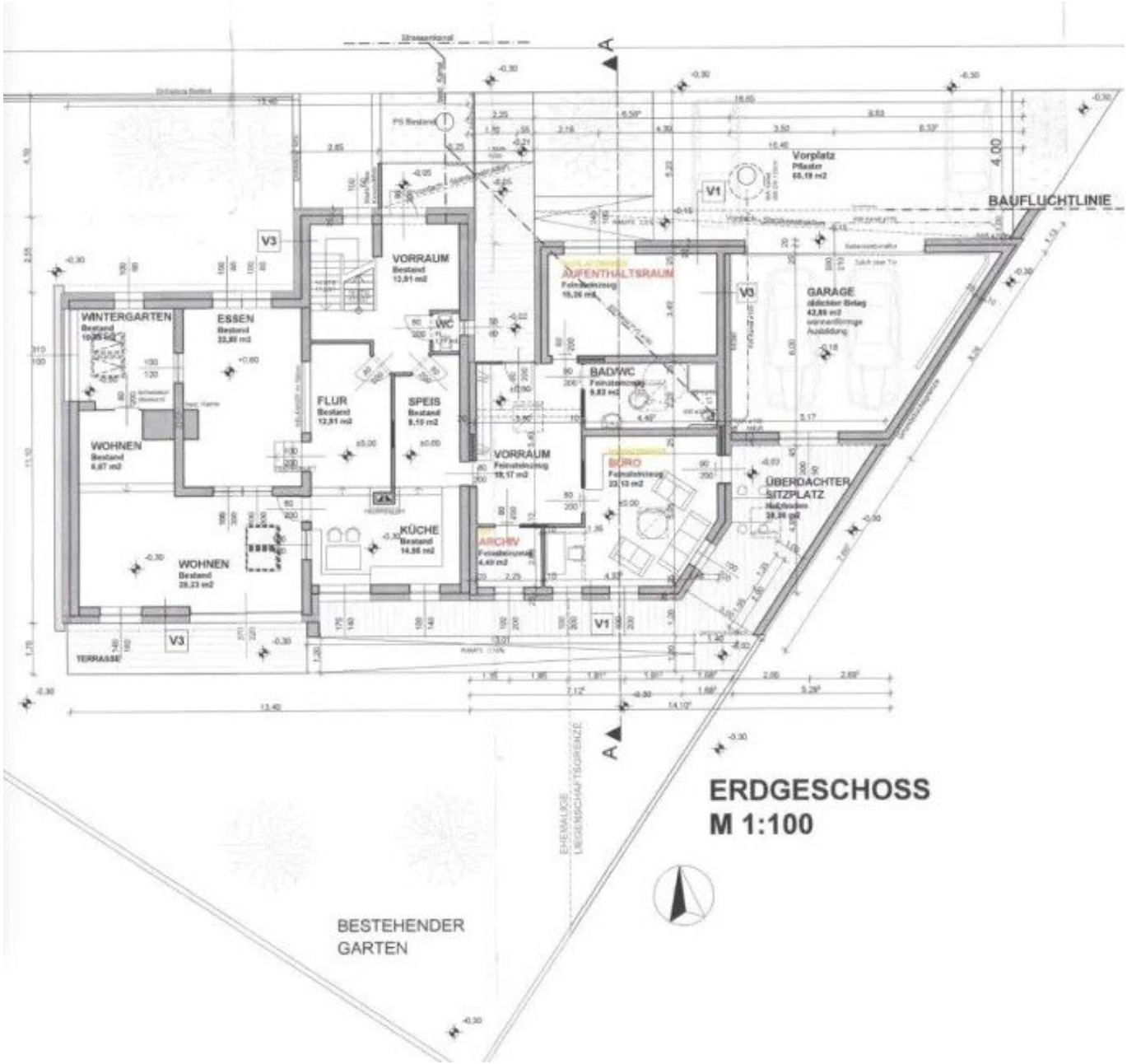

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

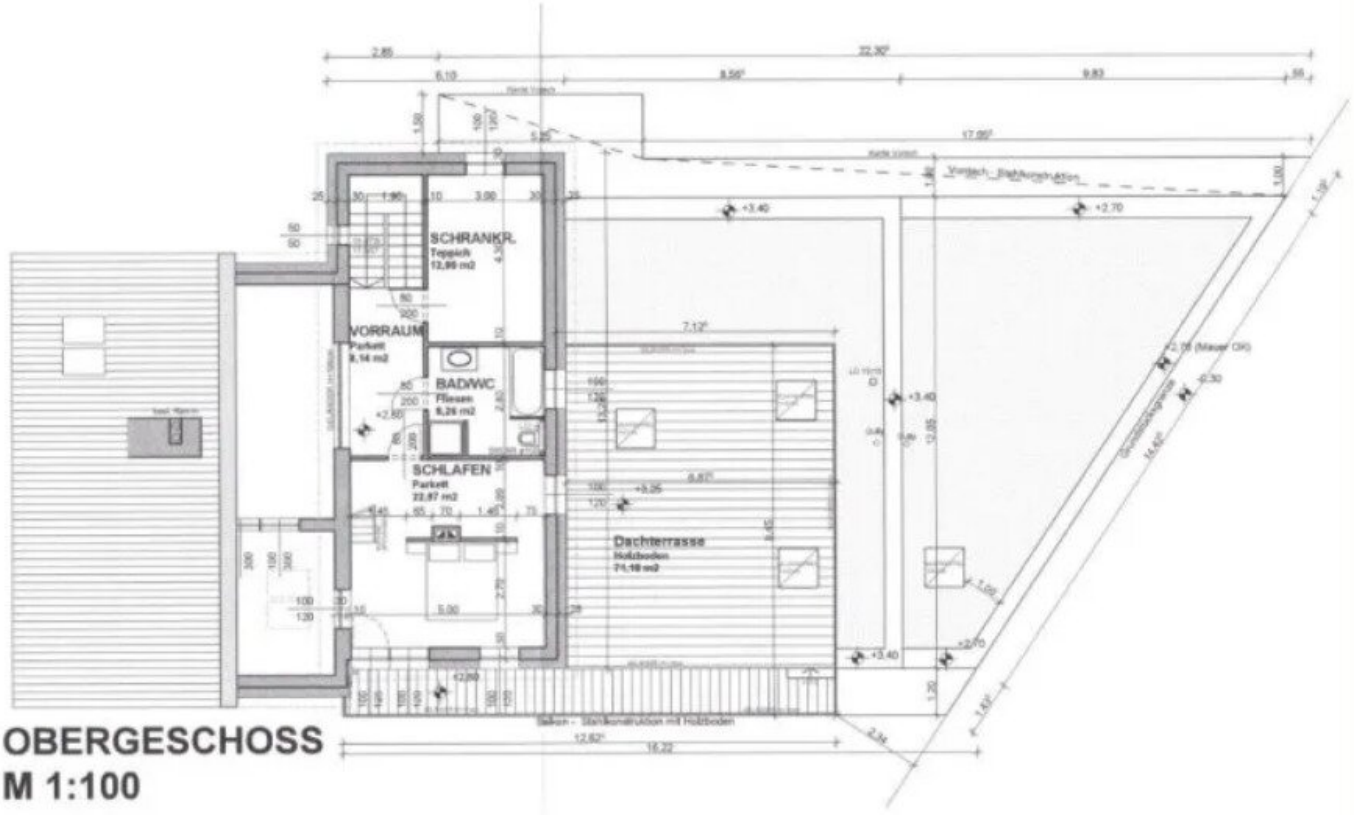

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

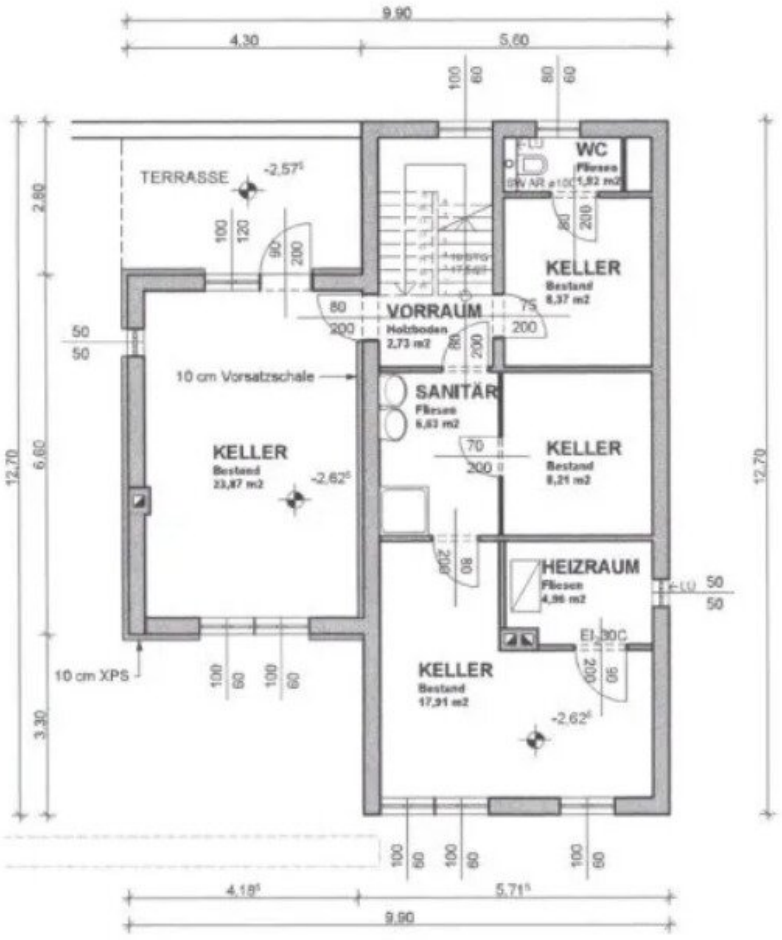

ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS
M 1:100



OBERGESCHOSS
M 1:100


9,90
4,30
5,60
TERRASSE
-2,57
WC
Fliesen
1,82 m2
KELLER
Bestand
8,37 m2
VORRAUM
Holzboden
2,73 m2
10 cm Vorsatzschale
SANITÄR
Fliesen
6,83 m2
KELLER
Bestand
23,87 m2
-2,62
KELLER
Bestand
8,21 m2
HEIZRAUM
Fliesen
4,96 m2
EI 30C
10 cm XPS
KELLER
Bestand
17,91 m2
-2,62
4,19
5,71
9,90
12,70
2,80
6,60
3,30

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt diese außergewöhnliche Liegenschaft in Wiener Neustadt.

Sie verbindet anspruchsvolle Architektur, großzügige Raumdimensionen und ein bemerkenswert flexibles Nutzungskonzept mit einem privaten Rückzugsort im Grünen.

Die südliche Ausrichtung, markante Dacharchitektur und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen dem Haus einen unverwechselbaren Charakter. Großzügige Glasflächen öffnen die Wohnbereiche zur Natur und schaffen ein Zusammenspiel aus Licht, Weite und Privatsphäre. Eine Besonderheit der Immobilie sind die zwei separaten Zugänge. Dadurch lässt sich das Gebäude sowohl als großzügiges Wohnhaus als auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten nutzen. Ein eigener Bereich eignet sich hervorragend für Büro, Ordination oder Praxis, während der übrige Teil als privater Wohnbereich bestehen bleibt. Beide Bereiche sind innerhalb des Hauses miteinander verbunden und ermöglichen dadurch ein hohes Maß an Flexibilität.

Bereits beim Betreten des Haupthauses eröffnet sich ein außergewöhnliches Raumgefühl. Offene Sichtachsen, unterschiedliche Ebenen und große Fensterflächen prägen das Interieur und lassen Innen- und Außenraum beinahe ineinander übergehen.

Im Mittelpunkt befindet sich die hochwertig ausgestattete Küche. Ein großzügiger Küchenblock aus edlem Naturstein bildet das optische Zentrum und verbindet Design mit Funktionalität. Hochwertige Geräte – unter anderem von Miele und Siemens – sowie reichlich Stauraum ergänzen die Ausstattung.

Direkt anschließend öffnet sich der helle Galeriebereich mit ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Die weitläufigen Verglasungen geben bereits hier den Blick auf die umliegende Natur frei und sorgen zu jeder Tageszeit für eine besondere Lichtstimmung.

Wenige Stufen weiter befindet sich das Herzstück des Hauses: der eindrucksvolle Wohnbereich.

Der außergewöhnlich hohe Luftraum verleiht diesem Raum Großzügigkeit und architektonische Spannung. Gleichzeitig schaffen die Holzelemente und der Kamin eine warme, behagliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen richten den Blick unmittelbar in den liebevoll angelegten Garten und machen die Natur zu einem festen Bestandteil des Wohnraums.

Ergänzt wird diese Ebene durch einen hellen Wintergarten/Bibliothek, der derzeit als Büro genutzt wird. Von hier aus eröffnet sich der Blick auf den exklusiven Edelstahlpool. Das Erdgeschoß umfasst insgesamt rund 120 m².

Eine elegante Glastreppe führt in das rund 52 m² große Obergeschoß. Hier befindet sich der private Bereich des Hauses mit zwei Zimmern sowie einem großzügigen Tageslichtbad. Dieses ist mit Eckbadewanne, Dusche und WC ausgestattet.

Einer der Räume dient derzeit als komfortabler Schrankraum, lässt sich bei Bedarf jedoch problemlos als zusätzliches Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Besonders eindrucksvoll präsentiert sich der modern gestaltete Master-Bedroom. Von hier gelangt man direkt auf die rund 72 m² große Dachterrasse.

Sie erweitert den privaten Wohnbereich um einen außergewöhnlichen Freiraum mit viel Privatsphäre. Ein Whirlpool macht die Terrasse zu einem persönlichen Rückzugsort – ideal, um den Tag mit Blick auf den Sonnenuntergang ausklingen zu lassen.

Auch das rund 75 m² große Untergeschoß wurde weit über die klassische Funktion eines Kellergeschoßes hinaus konzipiert.

Neben Waschraum, Technikbereich und großzügigen Lagerflächen befindet sich hier eine eigene Sauna mit Dusche und Doppelwaschbecken.

Ein weiterer heller Raum wird aktuell als Fitnessbereich genutzt. Dank Gartenfenster und Doppelflügeltüre mit direktem Zugang zur Terrasse besitzt dieser Bereich eine angenehme Wohnqualität und kann bei Bedarf auch anderweitig genutzt beziehungsweise entsprechend adaptiert werden. Ein eigener Weinkeller komplettiert diese Ebene.

Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zum Garten und zum Poolbereich.

Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist der zweite Gebäudeteil mit eigenem Eingang und einer Fläche von rund 76 m².

Dieser Bereich wurde konsequent barrierefrei und behindertengerecht ausgeführt. Breite Schiebetüren, Dachkuppeln, Klimatisierung sowie direkte Gartenzugänge aus mehreren Räumen sorgen für Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ursprünglich als Büro konzipiert, bietet dieser Gebäudeteil Platz für mehrere Arbeitsräume und eignet sich damit hervorragend für eine Kanzlei, Praxis, ein Homeoffice oder einen separaten Unternehmensbereich. Ebenso überzeugend funktioniert er als eigenständiger Wohnbereich.

Aktuell umfasst dieser Teil unter anderem zwei Schlafzimmer, großzügige Staumöglichkeiten, einen Schrankraum sowie ein Badezimmer mit Dusche, behindertengerechter Badewanne, Waschbecken und WC. Ein weiterer Wohnbereich mit integrierter Büroecke lässt sich mittels Schiebetür flexibel vom angrenzenden Zimmer trennen.

Damit eignet sich das Haus auch hervorragend für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder die Unterbringung von Gästen.

Der Außenbereich bildet einen der eindrucksvollsten Teile dieser Immobilie.

Der aufwendig gestaltete Garten wurde als geschützter Rückzugsort konzipiert. Bäume, immergrüne und blühende Sträucher sowie gepflegte Grünflächen schaffen unterschiedliche Bereiche zum Entspannen und Genießen.

Mehrere Sitz- und Ruheplätze verteilen sich über das Grundstück. Ein eigener Dining-Bereich lädt zu langen Sommerabenden ein, während überdachte beziehungsweise beschattete Terrassenflächen auch an besonders sonnigen Tagen angenehmen Komfort bieten.

Das Highlight bildet zweifellos der 12 × 4 Meter große Edelstahlpool.

Mit seiner klaren Formensprache fügt er sich harmonisch in die moderne Architektur und Gartengestaltung ein. Eine Poolüberdachung sowie eine Solar-Außendusche ergänzen diesen exklusiven Bereich.

Hier entsteht eine Atmosphäre, die Privatsphäre, Natur und modernes Wohnen miteinander verbindet – ein Rückzugsort, der weit über die klassischen Qualitäten eines Gartens hinausgeht.

Ausstattung & Highlights

• Bis zu ca. 248 m² Wohnfläche

• Zwei separate Eingänge – ideale Kombination aus Wohnen und Arbeiten

• Separater, barrierefreier Gebäudeteil

• 12 × 4 Meter Edelstahlpool mit Überdachung

• Großzügige Dachterrasse mit Whirlpool

• Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und Doppelwaschbecken

• Eigener Weinkeller

• Hochwertige Küche mit Miele- und Siemens-Geräten

• Exklusiver Küchenblock aus Naturstein

• Natursteinböden

• Kamin mit Holzbefeuerung

• Fußbodenheizung

• BUDERUS Luftwärmepumpe, Baujahr 06/2024

• Solarpaneele zur eigenen Stromgewinnung

• Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung

• Elektrische Raffstores mit App-Steuerung

• Klimaanlage im separaten Gebäudeteil

• SONOS-Soundsystem im Haus

• Alarmanlage mit Kontaktmeldern an Fenstern und Türen

• Überdachte Terrasse mit elektrischer Beschattung bzw. Markise

• RAINBIRD Bewässerungssystem mit Zeitschaltung

• HUSQVARNA Mähroboter

• Doppelgarage mit zusätzlichem Werkstattbereich

• TESLA Wallbox

• Vier zusätzliche Stellplätze auf Eigengrund

• Direkter Zugang zum Garten

Ein Haus für Menschen mit besonderen Ansprüchen

Diese Immobilie verbindet außergewöhnliche Architektur mit einem Wohnkonzept, das sich unterschiedlichsten Lebenssituationen anpassen kann.

Großzügiges privates Wohnen, Homeoffice, Praxis oder Büro, Mehrgenerationenkonzept, Wellness und Rückzug – all das lässt sich hier unter einem Dach vereinen.

Der Edelstahlpool, die weitläufige Dachterrasse mit Whirlpool, der private Wellnessbereich und der liebevoll gestaltete Garten verleihen dem Anwesen zusätzlich jene Qualitäten, die aus einem Haus einen besonderen Lebensraum machen.

Ein außergewöhnliches Designerhaus für Menschen, die Architektur, Privatsphäre und individuelle Lebensqualität miteinander verbinden möchten

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse vor Anbotlegung weitere vertrauliche Unterlagen zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.000m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap