Chalet im Naturschutzgebiet mit traumhafter Ruhelage



Objektnummer: 5297

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Chalet
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2391 Kaltenleutgeben
Baujahr:	2019
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	838,45 m²
Zimmer:	12
Bäder:	9
WC:	11
Terrassen:	4
Stellplätze:	4
Kaufpreis:	13.400.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

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

T +43 1 512 14 84
H +43 664 336 0836


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



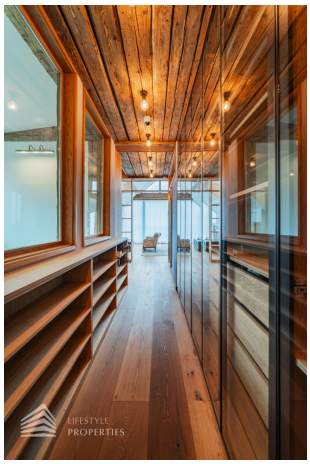



LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

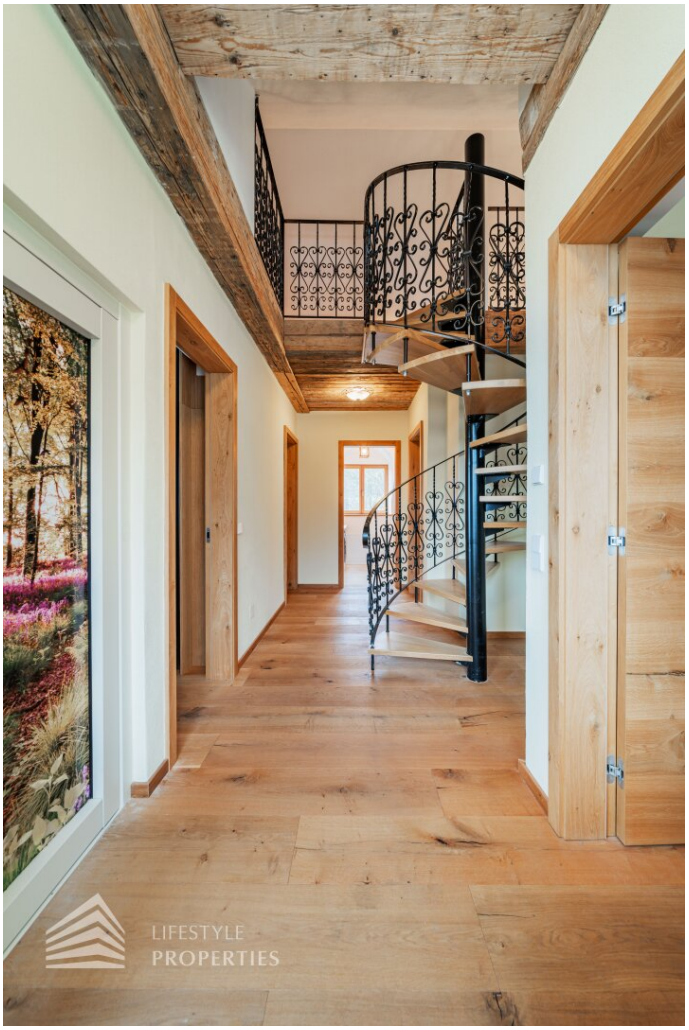

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

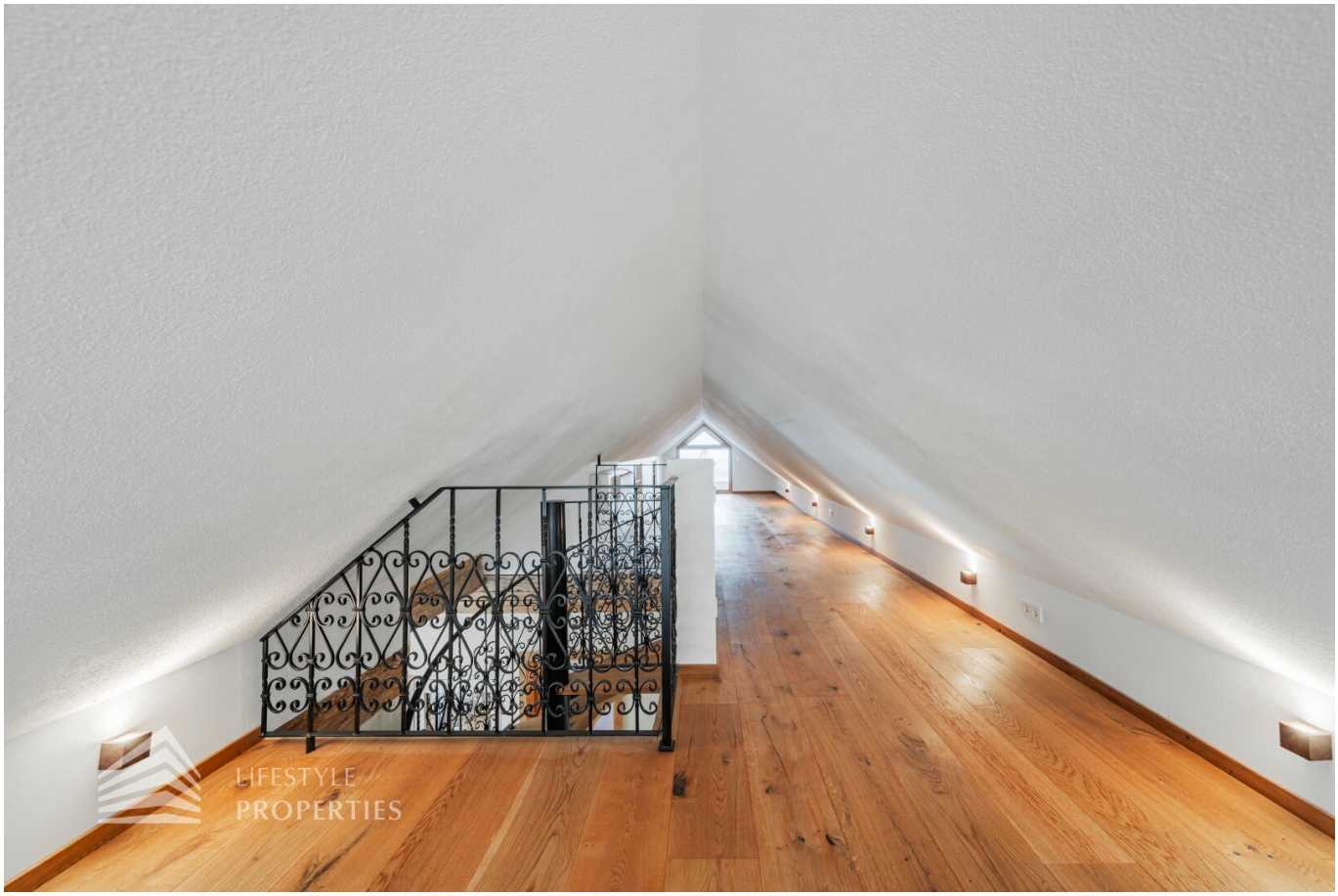

LIFESTYLE
PROPERTIES


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


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









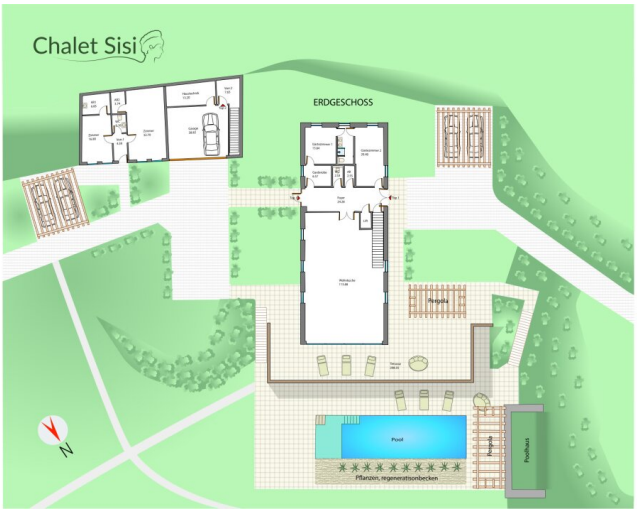

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES



KELLER





OBERGESCHOSS

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 ein atemberaubendes Chalet inmitten der Natur.

Das ursprünglich erbaute Gebäude wurde bereits im Jahre 1865 errichtet und diente als Restaurant. Nach einem kompletten Abbruch wurde es neu, im gleichen Glanz und der gleichen Größe, wieder aufgebaut. Dazu wurden hochwertige Materialen wie Ziegelsteine, Beton und Naturstein verwendet. Das exklusive Chalet befindet sich auf einem nahezu 10 Hektar großen Grundstück mit unverbaubarer Aussicht, da es sich in einem Naturschutzgebiet befindet. Im gesamten Haus wurden hochwertige Eichenböden verlegt. Einige Türen sind ebenfalls aus massiven Eichenholz gefertigt. Alle Glasflächen sind mit ESG versehen und können mit elektrischen Vorhängen verdunkelt werden. Außerdem verfügt das gesamte Haus über ein BUS System und kann so über die vorhandenen IPads oder von Ihrem Smartphone aus gesteuert werden. Ein eigenes Alarmsystem und 20 Kameras im Haus und auf dem Gelände sorgen für Ihre Sicherheit. In der Garage finden Sie zwei E- Ladestationen und die Carports bieten vier Stellplätze.

Diese einzigartige Immobilie verfügt über ca. 840 m² Wohnfläche, die sich auf 3 Tops verteilen.

Die Einliegerwohnung ist als Top 1 beschrieben und befindet sich links neben dem Haupthaus. Die Garage mit zwei Stellplätzen und diese Wohnung bilden eine eigene Einheit. Die ca. 67m² große Wohnung umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer, eine Toilette und einen Abstellraum. Hier können entweder Gäste wohnen oder von Ihnen benötigtes Personal.

Top 2 ist das Haupthaus mit ca. 396 m² Fläche und umfasst ein Erdgeschoss, ein Obergeschoss und ein Dachgeschoss. Das Erdgeschoss kann von zwei seitlichen Eingängen betreten werden und begrüßt Sie mit einem großzügigen Foyer. Eine große hölzerne Flügeltüre gewährt Ihnen Zugang zur ca. 116 m² großen Wohnküche. Linkerhand finden Sie

die Küche, voll ausgestattet mit besten Miele Küchengeräten. Die Kücheninsel aus Marmor verfügt über ein modernes Kochfeld mit integriertem Abzug und lädt so zum geselligen Kochen ein. Der große Holztisch gleich daneben, bietet Platz für 14 Personen. Auch die große Ledercouch vor dem Marmorkamin lädt zu gemütlichen Stunden ein. Eine große Glasfront gibt den unglaublichen Blick auf Wien frei und die Möglichkeit eine ca. 150 m² große Terrasse zu betreten. Eine Pergola mit großem Essbereich und ein großes Sofa ermöglichen Outdoor Living auf höchstem Niveau. Zurück zum Foyer finden Sie Zugang zu zwei Gästezimmern. Eines davon mit einer zusätzlichen Garderobe. Die beiden Zimmer teilen sich ein Badezimmer mit Toilette.

Vom Foyer haben Sie die Möglichkeit mittels Aufzug oder Treppe in das erste Obergeschoss zu gelangen. Sie erreichen den Vorraum. Hier haben Sie Zugang zum Hauptschlafbereich. Durch einen exklusiv ausgestatteten Schrankraum, eröffnet sich das ca. 46 m² große Schlafzimmer. Hier finden Sie eine Schrankecke, einen großen Marmorkamin, ein großzügiges Bett und natürlich die atemberaubende Aussicht durch das flächige Glasfenster. Ein TV Gerät ist smart in einem der Regale verbaut und kann händisch herausgefahren werden. Das edle Badezimmer wird en-suite betreten und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche und eine Sauna sowie eine separate Toilette. Hier befindet sich auch eine ca. 22 m² große Terrasse. Zurück in den Vorraum finden Sie Zugang zu zwei weiteren Zimmern und einem Badezimmer mit Badewanne.

Eine Wendeltreppe bringt Sie auf den ca. 50m² großen Dachboden. Auch dieser ist aufgrund der Fenster sehr hell und besticht mit seiner hervorragenden Aussicht.

Top 3 umfasst das ca. 375 m² große Untergeschoß. Dieser Bereich verfügt über einen eigenen Eingangsbereich, kann aber ebenfalls über die Treppe oder den Aufzug erreicht werden. Der Eingang links bringt Sie in einen Vorraum, der wiederum in eine ca.104 m² große Wohnküche führt. Diese besticht ebenfalls mit einer großen Kücheninsel, einem großen Esstisch, einem Marmorkamin und einem großen Sofabereich. Die Aussicht umfasst das wunderbare Grün in der Ferne und den exklusiven 18 x 8 x 1,4 m Naturpool, der ohne Chemikalien auskommt und mit der Terrasse verbunden ist. Auf der weitläufigen Terrasse befindet sich eine weitere Pergola mit Essbereich und das ca. 26 m² große Pool-Haus, dieses mit einem an der Wand installierten Wasserfall beeindruckt und mit einer Küche und einen Badezimmer mit Toilette ausgestattet ist. Zurück in die Wohnküche erreichen Sie ein Schlafzimmer mit atemberaubenden Ausblick und einem Badezimmer. Sowie einen Weinkeller, der mit Ziegeln ausgekleidet wurde. Durch den Gang gelangen Sie links zu einem Zimmer mit Badezimmer und geradeaus zu einem weiteren Zimmer mit Schrankraum und Badezimmer. Sowie zu einem großen Ruheraum mit Sauna, Dampfbad und Dusche. Das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, die mittels Luftwärmepumpe betrieben wird. Zur Kühlung wurde das gesamte Haus mit Klimageräten ausgestattet. Für das Internet wurden im Haus Lan-Kabeln verlegt und am Dach eine Satellitenschüssel montiert.

Nun zu der großflächigen Parkanlage. Für sportliche Aktivitäten finden Sie hier einen begrünten Tennisplatz und eine 700 m Laufstrecke, diese beleuchtet ist. Im Winter besteht die

Möglichkeit eine Skipiste zu präparieren. Falls Sie gerne angeln, können Sie den bereits vorhandenen 200 m² großen und 4,5 m tiefen Fischteich beleben. Außerdem ist ausreichend Platz, einen 3- Loch Golfplatz zu realisieren. Das gesamte Gelände ist so aufgebaut, dass es möglich ist, völlig autark zu leben. Wasser spendet der 80 m tiefe
Brunnen, Photovoltaikpaneele versorgen Sie mit Energie sowie eine eigene Kläranlage zur Schmutzwasserentsorgung befindet sich direkt am Grundstück. Ein 600 m² großer Gemüsegarten, 35 Obstbäume und ein Weingarten sind bereits vorhanden. Es wurden alle Vorkehrrungen getroffen, damit ein Hühnerstall gebaut werden kann. Und in einem kleinen Waldstück befinden sich Hängematten, um die Seele baumeln zu lassen.

Die Lage des Hauses ist einzigartig. Sie sind umgeben des
Naturparks www.naturpark.foehrenberge.at und genießen eine absolute Ruhelage. Mitten im Wienerwald und die Nähe zu den Alpen lädt zum Wandern und Verweilen an der frischen Luft ein. Trotzdem genießen Sie die Vorteile der Nähe zu Wien, in nur ca. 40 Minuten erreichen Sie mit dem Auto das Zentrum Wiens.

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

Herr Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <3.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <8.000m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <3.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <9.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <6.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap