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



Privates Refugium mit Design-Pool

Objektnummer: 5228

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	242,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	5
Terrassen:	3
Garten:	1.062,00 m²
Keller:	146,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 53,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Provisionsangabe:

3 % des Kaufpreises zuzügl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Toth

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln an der Donau

T +43 676 3658106
H +43 676 3658106







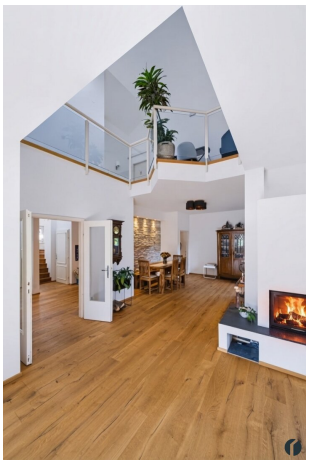


















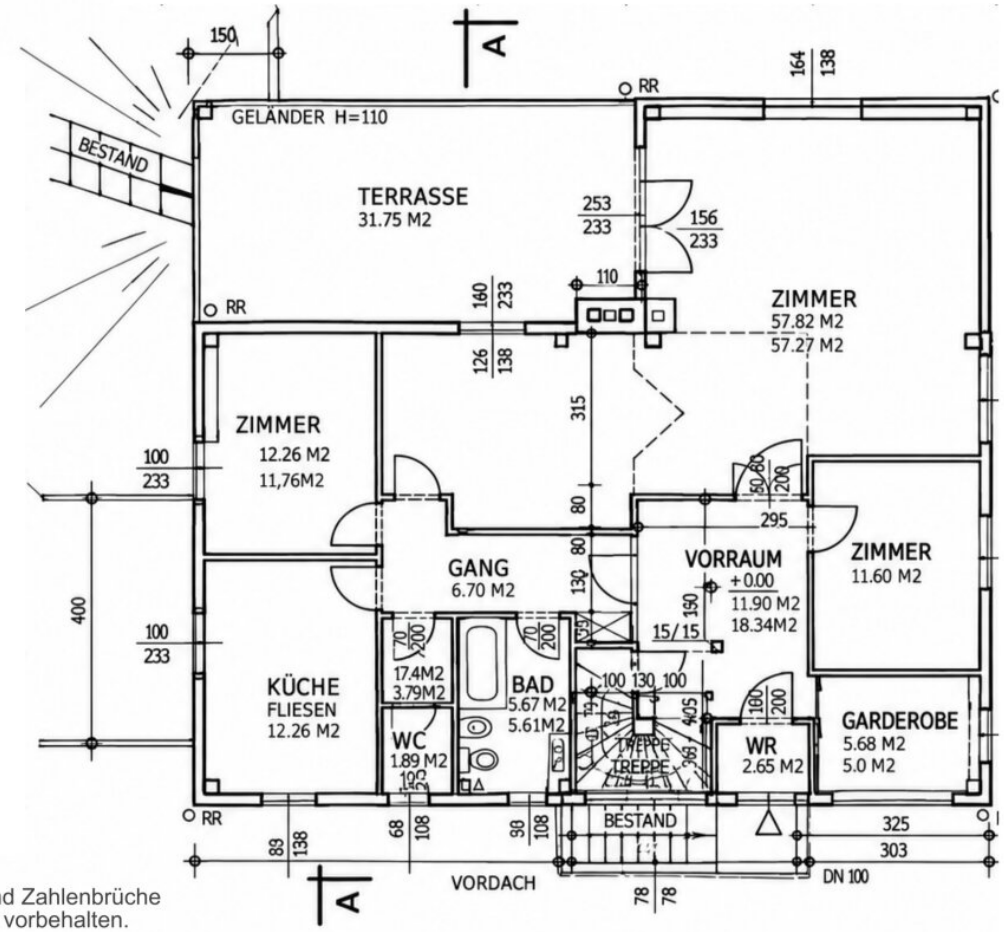




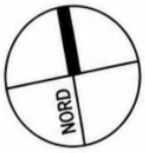


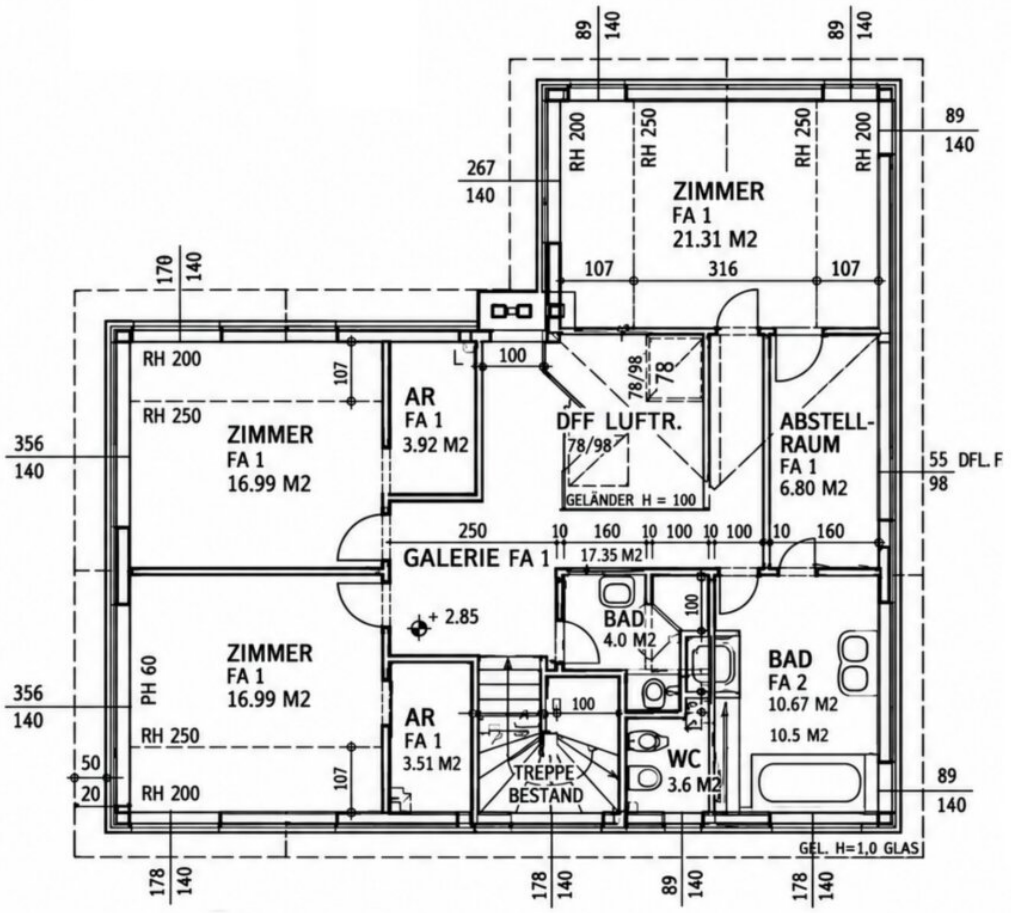


ERDGESCHOSS



Tippfehler und Zahlenbrüche
bei Angaben vorbehalten.



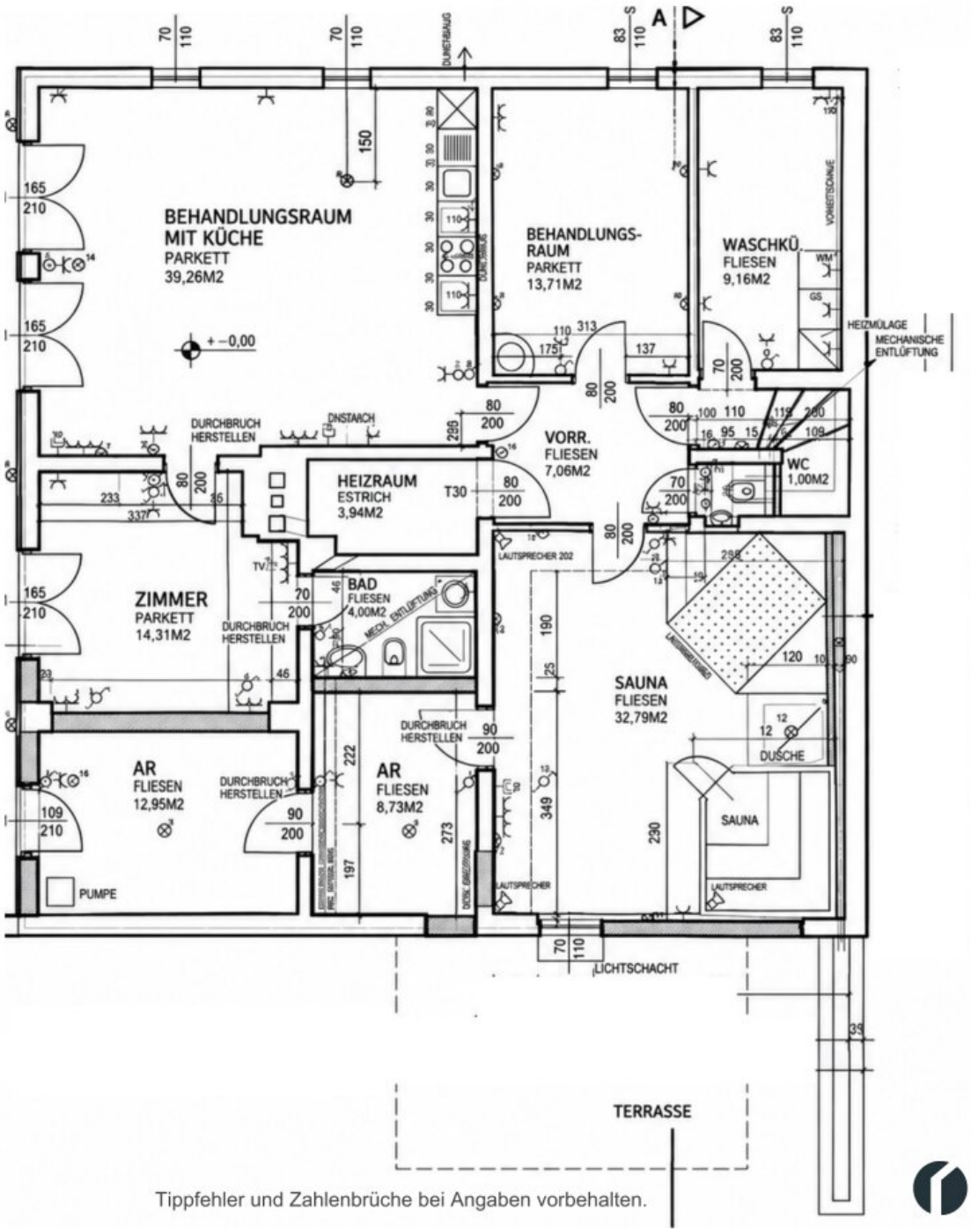


A

OBERGESCHOSS

Tippfehler und Zahlenbrüche bei Angaben vorbehalten

UNTERGESCHOSS



Tippfehler und Zahlenbrüche bei Angaben vorbehalten.

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 Wellnesswel**t, 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: *Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir Anfragen nur bei Angabe einer vollständigen E-Mail-Adresse und Telefonnummer bearbeiten und Auskünfte zu Objektunterlagen erteilen können. Die Plandarstellungen basieren auf vorliegenden Plänen aus 1992 und 2000. Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Darstellungen dienen der Orientierung und sind nicht als maßstabsgetreue Ausführungspläne zu verstehen. Sämtliche Angaben zu dieser Immobilie erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr für deren Richtigkeit und Vollständigkeit.*

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