prachtvolle Liegenschaft in Ruhelage - weitläufiges Naturparadies bei Wien zu entdecken



Drohnenfoto 1

Objektnummer: 960/75553

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2123 Kronberg
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	366,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	138,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	1.850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)
Sparkassenplatz 1


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien














REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

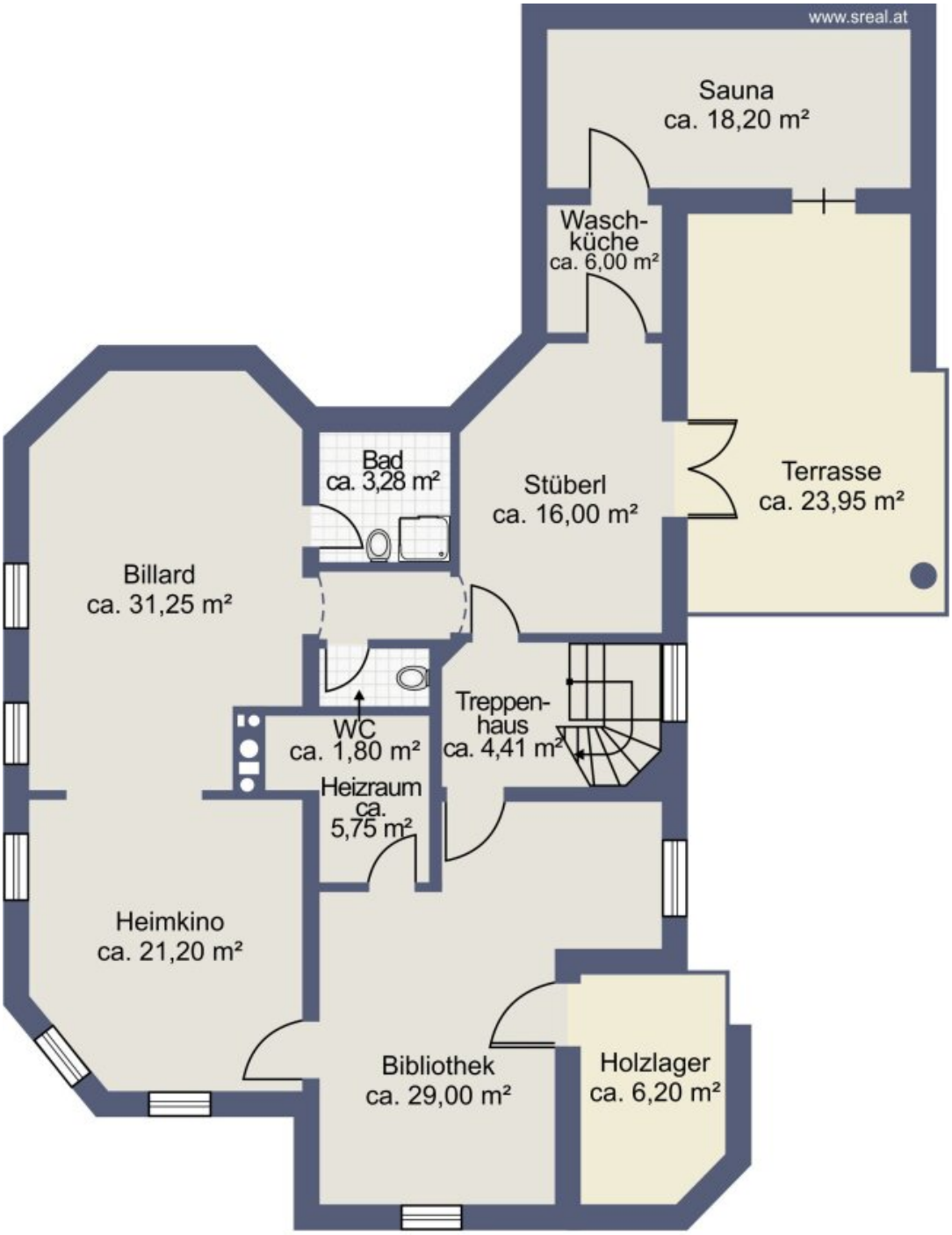

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

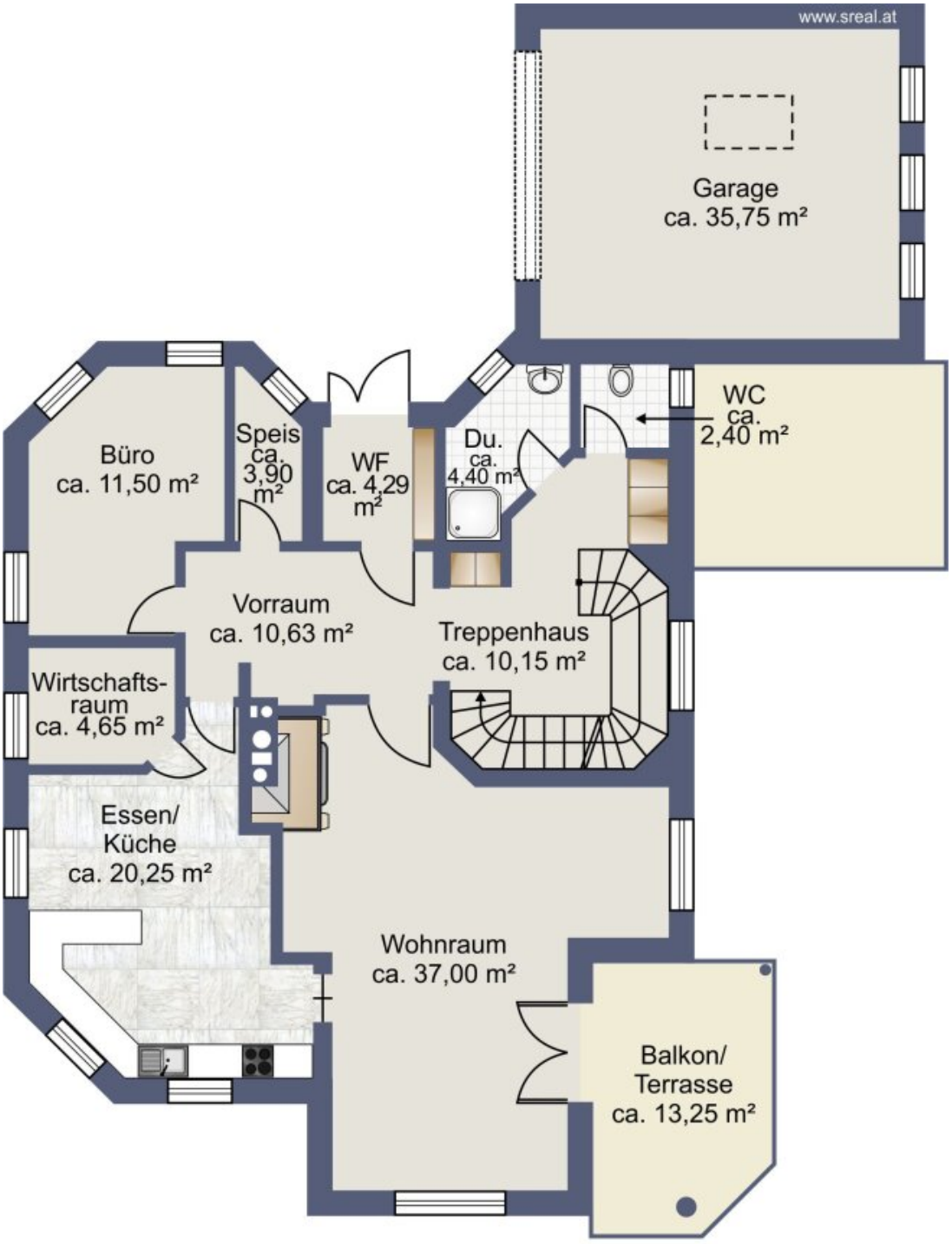

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

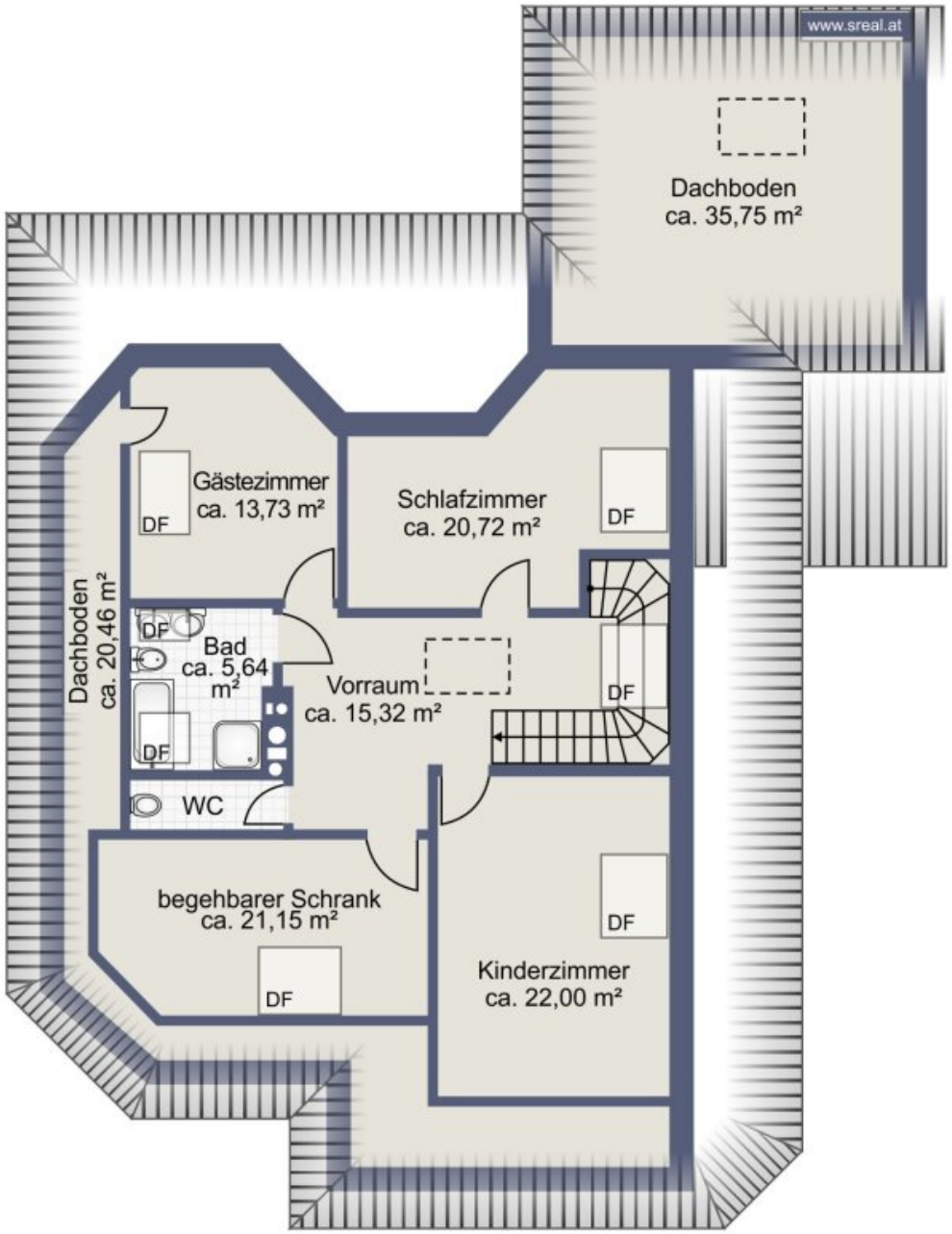

REAL
Immobilien



Skizze Kellergeschoss



Skizze Erdgeschoss



Skizze Dachgeschoss

Objektbeschreibung

LASSEN SIE IHREN TRAUM WAHR WERDEN!

Soweit Sie Ihren Blick auch schweifen lassen, sehen Sie nichts als **Natur in ihrer schönsten Form**. Hier können Sie absolut ungestört leben, arbeiten, Freunde, Familie und Geschäftspartner einladen und die üppige Vielfalt der verschwenderischen dargebotenen Flora genießen.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem rechteckig konfigurierten Grundstück mit ca. **6.171 m²** Grundfläche am Ende einer Sackgasse.

Dieses von Architekten geplante Eigenheim **entspricht höchsten Qualitätsstandards und ist überdurchschnittlich ausgestattet** - wobei die idyllische RUHELAGE im "nördlichen Speckgürtel von Wien" (rd. 20 Minuten mittels PKW nach Wien) besonders hervorzuheben ist!

Das attraktive Domizil - mit dennoch gemütlicher Atmosphäre - gliedert sich in ein ausgebautes Wohnkellergeschoß mit Heimkinoraum, Billardraum, Bibliothek, Stüberl, Waschküche, Sauna, Badezimmer, WC und Heizraum, ein sehr imposantes Erdgeschoß mit hoher Wohnqualität und ein Dachgeschoß mit herrlichem Fern-Grünblick. Weiters ist die angebaute und in das Haus bestens integrierte, große Doppelgarage (ca. 40 m²) mit imposanter Hauszufahrt zu erwähnen.

Im Garten begeistert ein überdimensionaler überdachter Salzwasserpool mit Wärmepumpe. Eine Sauna für die kalte Jahreszeit darf natürlich auch nicht fehlen.

Das **Grundstück** ist als parkähnliche Anlage gestaltet. Es gibt Gemüsegärten, Obstbäume einen Springbrunnen sowie einen Brunnen zur Bewässerung. Aktuell kümmert sich ein Gärtner um die Grünflächen, dieser steht bereit auch für die zukünftigen Eigentümer die Pflege der Liegenschaft zu übernehmen.

Ein **Nebengebäude mit ca. 135 m² Nutzfläche** ist ebenfalls vorhanden, das für alle Golfbegeisterten mit einem **Golfsimulator** aufwartet.

Die **Elektrik** und das **Dach** wurden 2020 **erneuert.** Außerdem sorgt eine 10 kWp **PV-Anlage** mit einem 10 kWp Batteriespeicher für nachhaltige Energie.

Das Haus ist bereits mit einem **Wärmedämmverbundsystem** ausgestattet, die Fenster sind 2fach (OG), sowie 3fach verglast (EG).

Heizung: Das Haus wird mittels **Gaszentralheizung** beheizt. Im Erdgeschoß und im Keller sorgt eine **Fußbodenheizung** für warme Füße. In den Schlafräumen im ersten Stock gibt es Radiatoren. Für gemütliche Stunden sorgt zusätzlich ein Kachelofen im Erdgeschoß und an heißen Tagen schmeißen Sie einfach die **Klimaanlage** an.

Lage:

Kronberg liegt im Bezirk Mistelbach im nördlichen Weinviertel und gehört zur Marktgemeinde Ulrichskirchen-Schleinbach. Der Ort ist nur rund 30 km von der Wiener Stadtgrenze entfernt und zeichnet sich durch seine ruhige, ländliche Lage und Nähe zur Natur aus. Umgeben von Feldern, Wäldern und sanften Hügeln bietet Kronberg eine angenehme Wohnqualität für alle, die das Leben im Grünen schätzen.

In Kronberg gibt es einen **Kindergarten.** Die **Volksschule** befindet sich wenige Autominuten entfernt im Nachbarort, hier gibt es auch die Möglichkeit zur Nachmittagsbetreuung.

Die Infrastruktur wird durch die nahegelegenen Orte wie **Wolkersdorf und Mistelbach** ergänzt, wo sich Einkaufsmöglichkeiten, weiterführende Schulen sowie ärztliche Versorgung (Krankenhaus) befinden. Allgemeinmediziner sind im Nachbarort Schleinbach ansässig.

Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sowie die Nähe zur **A5 Nordautobahn** ist auch Wien sehr gut erreichbar, wodurch sich Kronberg ideal für Pendler eignet.

Besonders hervorzuhaben ist die Nähe zum **Naturpark Leiser Berge**, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren und Erholung in der Natur bieten.

Heute suchen viele Menschen einen Rückzugsort, an dem sie zur Ruhe kommen und Muße haben können.

INVESTIEREN SIE IN HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT bei kontinuierlicher Wertsteigerung im Nahbereich Wiens.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser einzigartigen Liegenschaft und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 88114529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3164140?accessKey=6af7

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m

Apotheke <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.