# Klassische Villa im Wohnpark Aqualina zum Sanieren/Fertigstellen - Wir unterstützen Sie bei der Organisation!




**Objektnummer: 1790/193**

**Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Villa |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2483 Ebreichsdorf |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 370,00 m² |
| **Zimmer:** | 7 |
| **Bäder:** | 4 |
| **WC:** | 4 |
| **Terrassen:** | 4 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Kaufpreis:** | 1.650.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Olszewski**

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

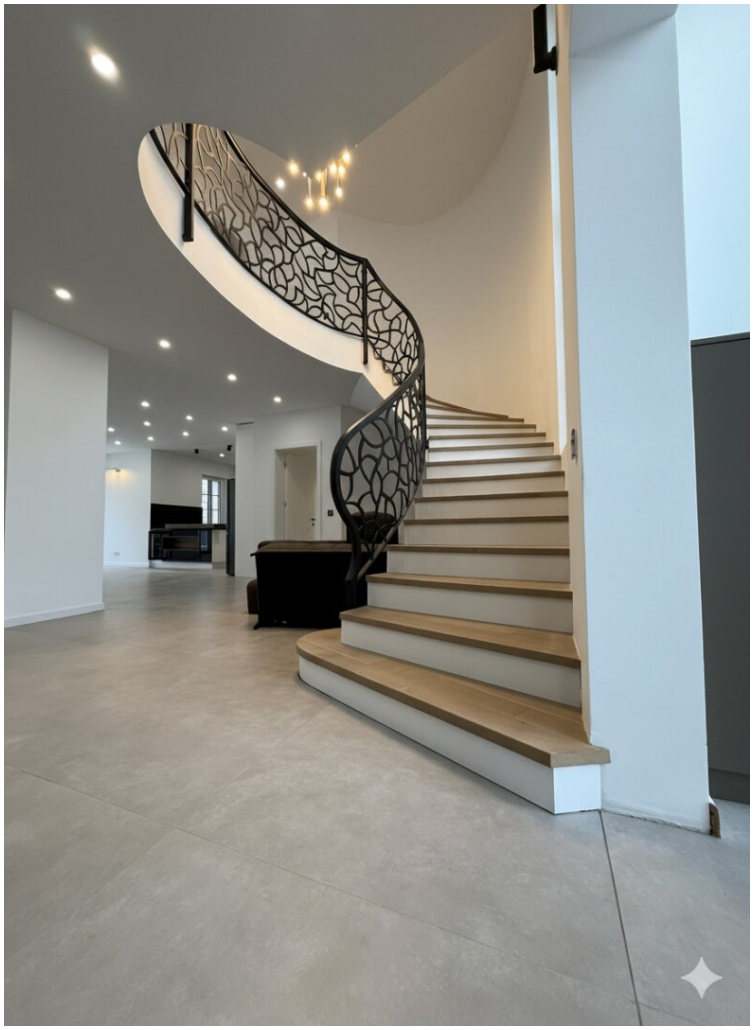
T +43 676 5767176

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





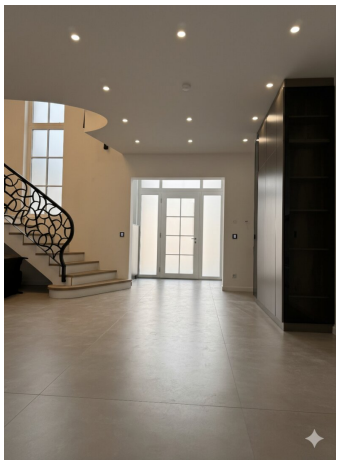






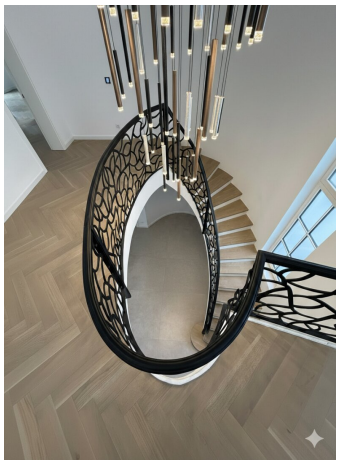






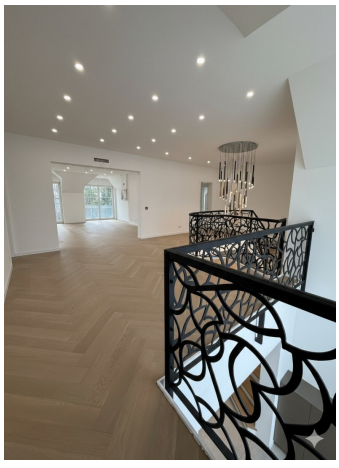




















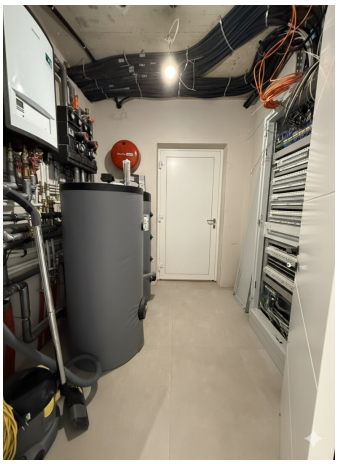






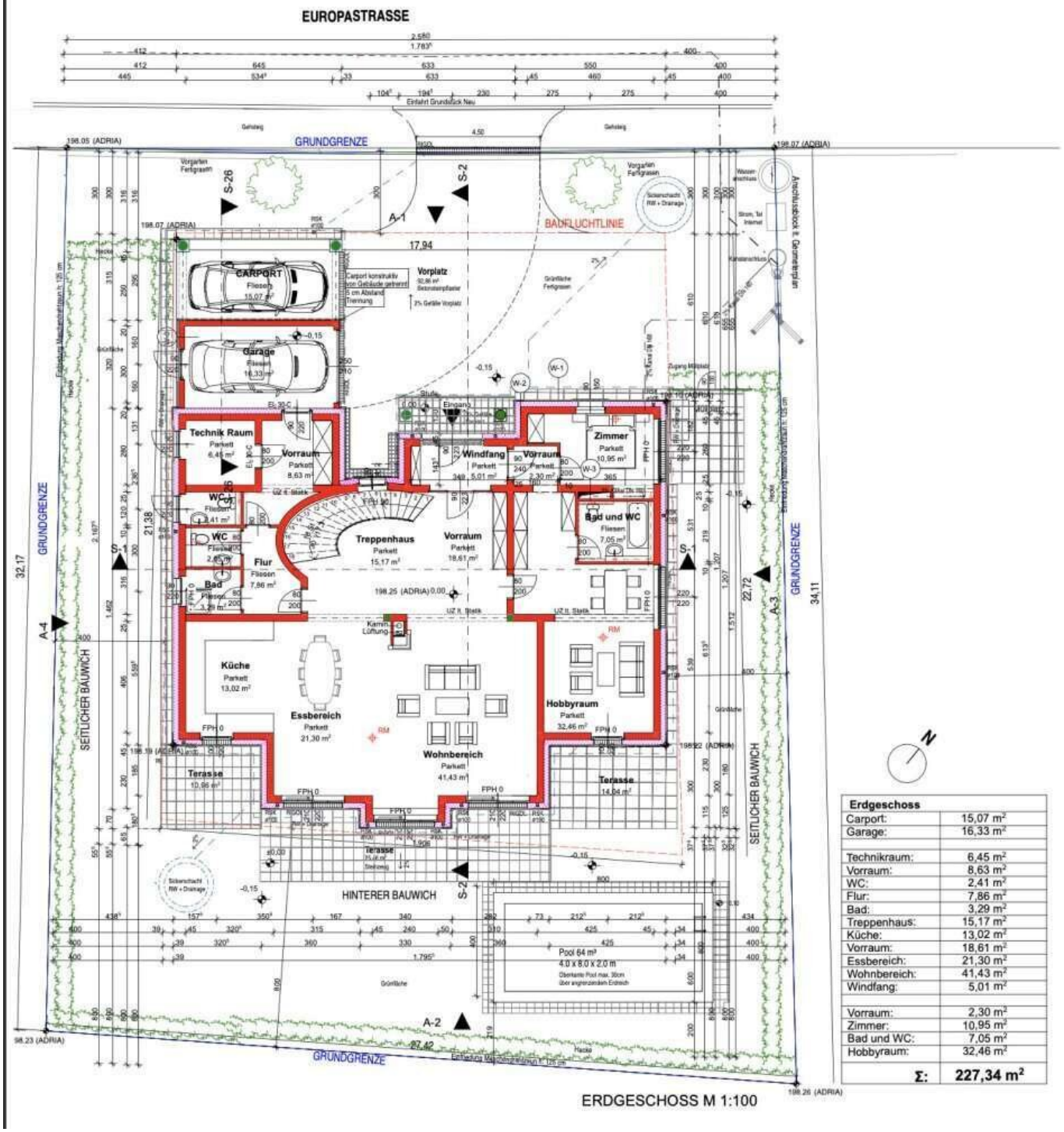






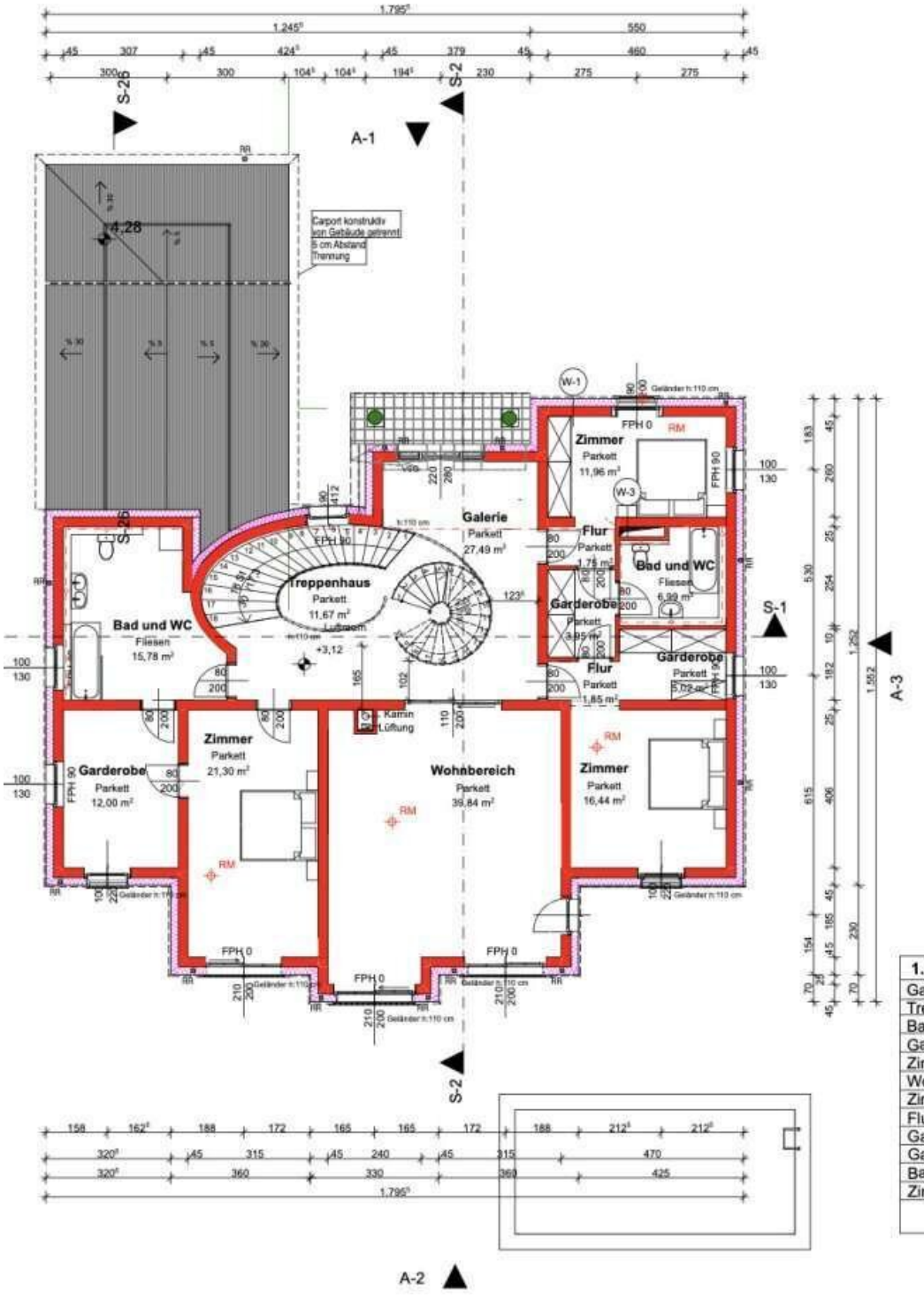







ERDGESCHOSS M 1:100

| Erdgeschoss | |
|---|---|
| Carport: | 15,07 m² |
| Garage: | 16,33 m² |
| | |
| Technikraum: | 6,45 m² |
| Vorraum: | 8,63 m² |
| WC: | 2,41 m² |
| Flur: | 7,86 m² |
| Bad: | 3,29 m² |
| Treppenhaus: | 15,17 m² |
| Küche: | 13,02 m² |
| Vorraum: | 18,61 m² |
| Essbereich: | 21,30 m² |
| Wohnbereich: | 41,43 m² |
| Windfang: | 5,01 m² |
| | |
| Vorraum: | 2,30 m² |
| Zimmer: | 10,95 m² |
| Bad und WC: | 7,05 m² |
| Hobbyraum: | 32,46 m² |
| **Σ:** | **227,34 m²** |




| 1. Obergeschoss | |
|---|---|
| Galeri: | 27,49 m² |
| Treppenhaus: | 11,67 m² |
| Bad und WC: | 15,78 m² |
| Garderobe: | 12,00 m² |
| Zimmer: | 21,30 m² |
| Wohnbereich: | 39,84 m² |
| Zimmer: | 16,44 m² |
| Flur: | 1,85 m² |
| Garderobe: | 5,02 m² |
| Garderobe: | 3,95 m² |
| Bad und WC: | 6,99 m² |
| Zimmer: | 21,16 m² |
| **Σ:** | **173,57 m²** |

# Objektbeschreibung

Ein Haus, das beeindruckt – vom ersten Blick bis ins Detail:

Betreten Sie durch den eleganten Eingangsbereich ein Zuhause, das modernste Architektur mit behaglicher Atmosphäre verbindet. Der loftartige Wohn-Küchenbereich im Erdgeschoss fasziniert mit hohen Decken, großzügigen Glasfronten und einem fließenden Grundriss, der gesellige Abende zum Erlebnis macht. Die hochwertige Einbauküche mit Premium-Geräten lädt zum Kochen und Genießen ein, so dass an Abenden für gemütliche Stimmung gesorgt ist.

Raum zum Leben und Träumen:

Über zwei lichtdurchflutete Etagen verteilen sich 7 Zimmer, ob Arbeitszimmer oder Schlafräume bleibt Ihre Entscheidung. Es befinden sich jeweils 2 hochwertige Badezimmer auf jeder Etage und die Dachterrasse krönt das Haus – hier genießen Sie bei einem Glas Wein den Blick über die abendliche Landschaft.

Ihr privates Resort im Garten:

Der Swimmingpool glitzert im Sonnenlicht, umgeben von einer gepflegten Grünfläche und mehreren Terrassen, die Raum für Spiel, Entspannung oder sommerliche Grillabende bieten. Der Carport schützt Ihr Fahrzeug, während die hochwertige Bauqualität des Neubaus für Sicherheit und Energieeffizienz steht.

Ein Zuhause, das Maßstäbe setzt:

Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie – es ist eine Lebensart. Ob Sie an Familienfeste im Garten denken, stille Lesestunden in der Gallerie oder den Sonnenuntergang von der Dachterrasse aus: Hier finden Sie Raum für alles, was Ihnen wichtig ist.

Zustand:

Das Haus befindet sich in einem nicht fertiggestellten Zustand - Ideal, um Ihre eigenen Ideen bei der Fertigstellung oder Sanierung mit einfließen zu lassen. Und wir unterstützen Sie gerne bei der Organisation!

Zusammenfassung:

- **370 m² Wohnfläche**
- **7 Zimmer**
- **Offenes Loft-Design**
- **2 Etagen**
- **Eigener Swimmingpool**
- **Hochwertige Ausstattung**

Dieses Haus vereint zeitgemäßes Design mit höchstem Komfort – ein seltenes Angebot für anspruchsvolle Käufer!

*Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie sich Luxus und Behaglichkeit verbinden lassen.*

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 <1.500m

Apotheke <1.500m
Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap