Großzügigkeit als Lebensgefühl. Villa mit unverwechselbarer Architektur, offener Galerie, privater Pool- und Wellnesslandschaft.



Objektnummer: 5675/635

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2551 Enzesfeld-Lindabrunn
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	634,52 m²
Nutzfläche:	776,19 m²
Zimmer:	16
Bäder:	5
WC:	7
Terrassen:	1
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	1.089.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Emmer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien


KI-bearbeitet: Möbel visualisiert








KI-bearbeitet: Möbel visualisiert

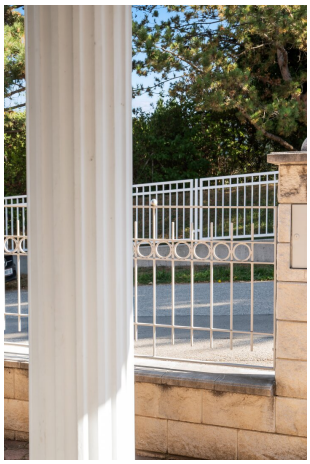







KI-bearbeitet: Gartengestaltung visualisiert



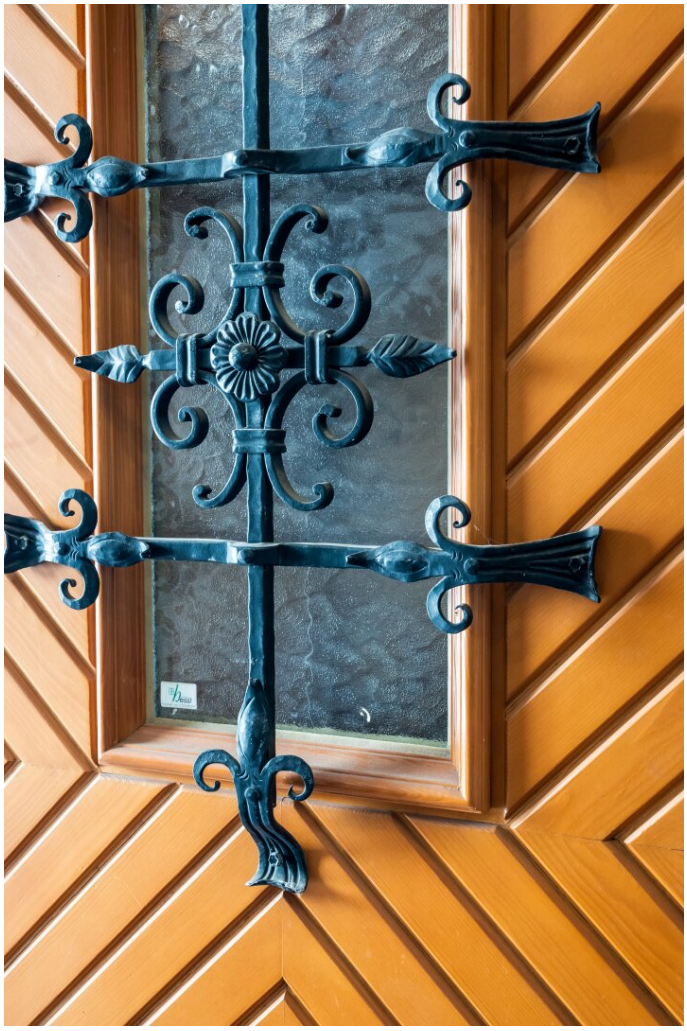




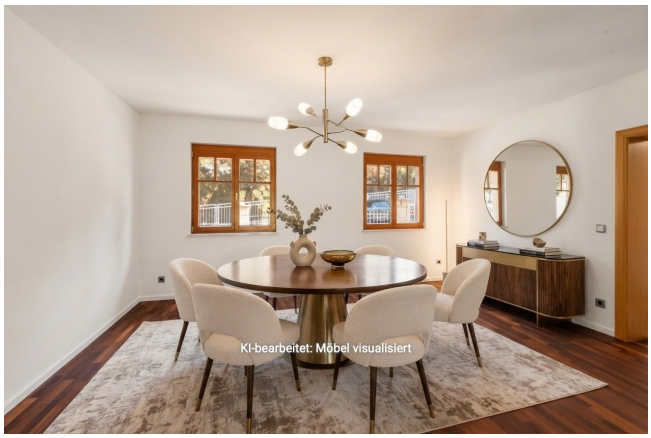











KI-bearbeitet: Möbel visualisiert

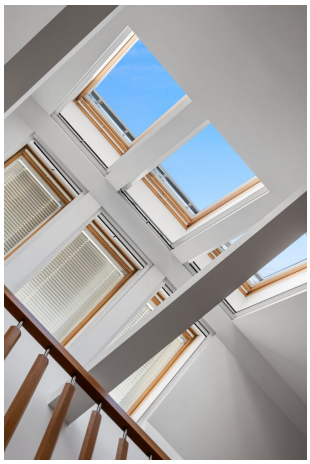





KI-bearbeitet: Möbel visualisiert








KI-bearbeitet: Möbel visualisiert










KI-bearbeitet: Möbel visualisiert

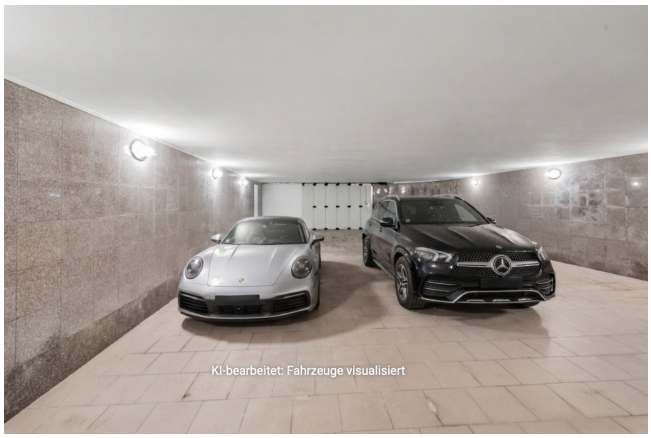



KI-bearbeitet: Waschtisch & Spiegel visualisiert








KI-bearbeitet: Fahrzeuge visualisiert










KI-bearbeitet: Möbel visualisiert

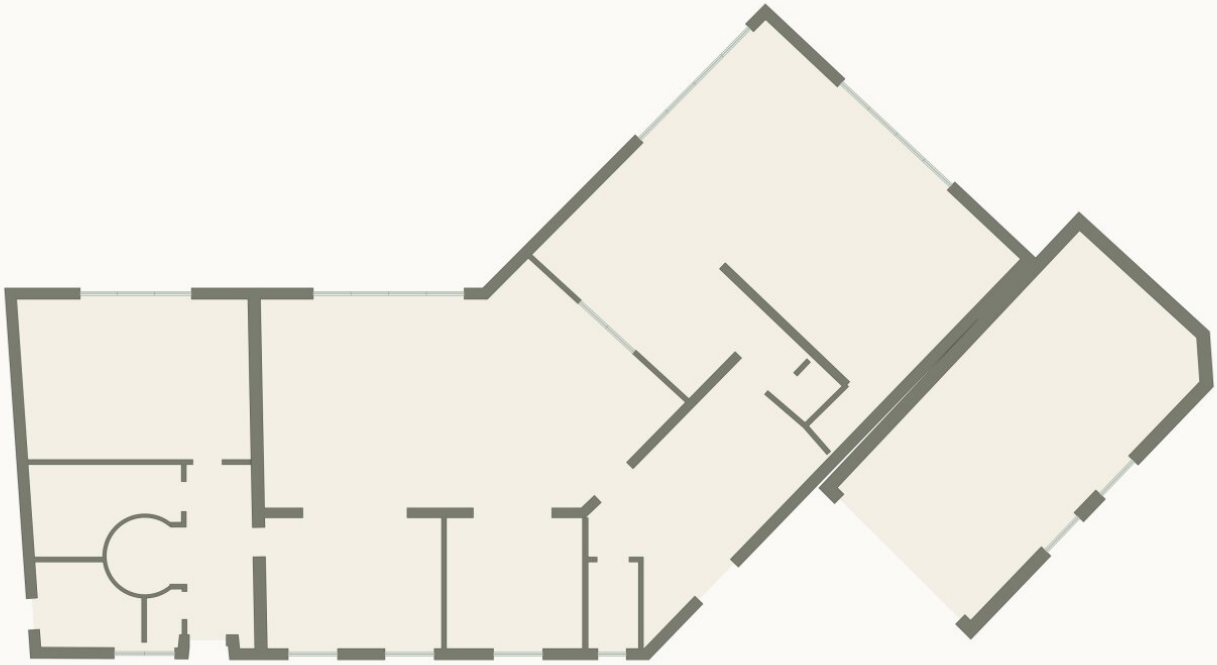

KI-bearbeitet: Einrichtung visualisiert


Buderus
Logano G334



Erdgeschoss

WÄNDE & ÖFFNUNGEN



NACH BEREITGESTELLTER VORLAGE

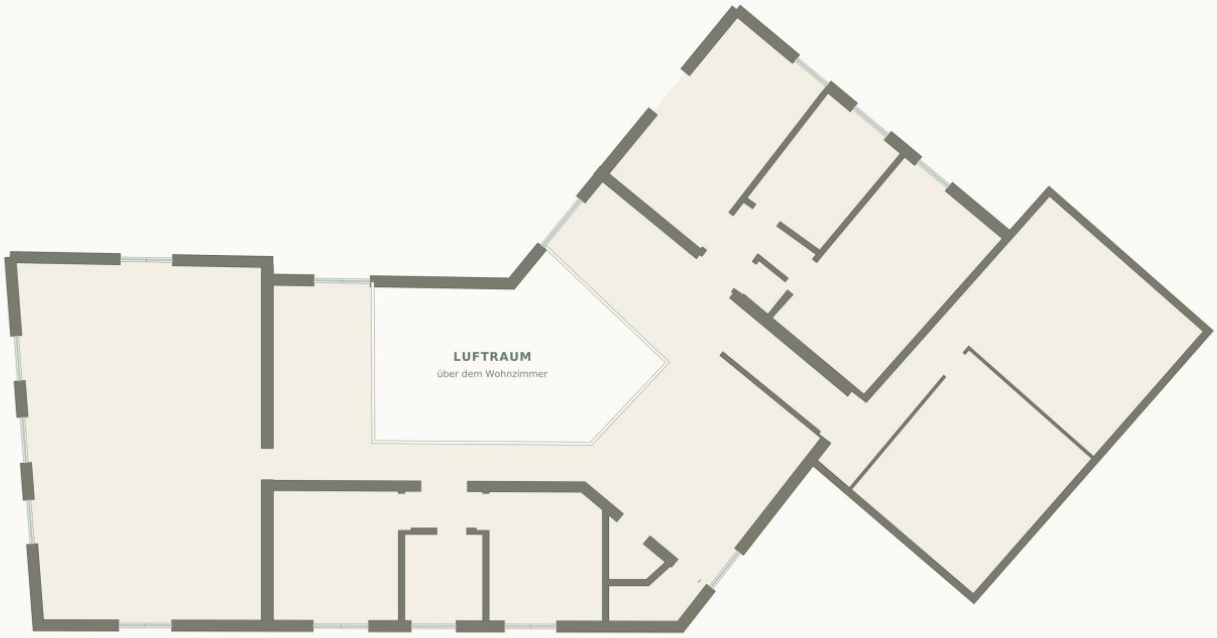
Außenwände · Zwischenwände · Türöffnungen · Fensteröffnungen

OHNE VERBINDLICHEN MASSSTAB

VIEMMO Real Estate

Dachgeschoss

WÄNDE & ÖFFNUNGEN



NACH BEREITGESTELLTER VORLAGE

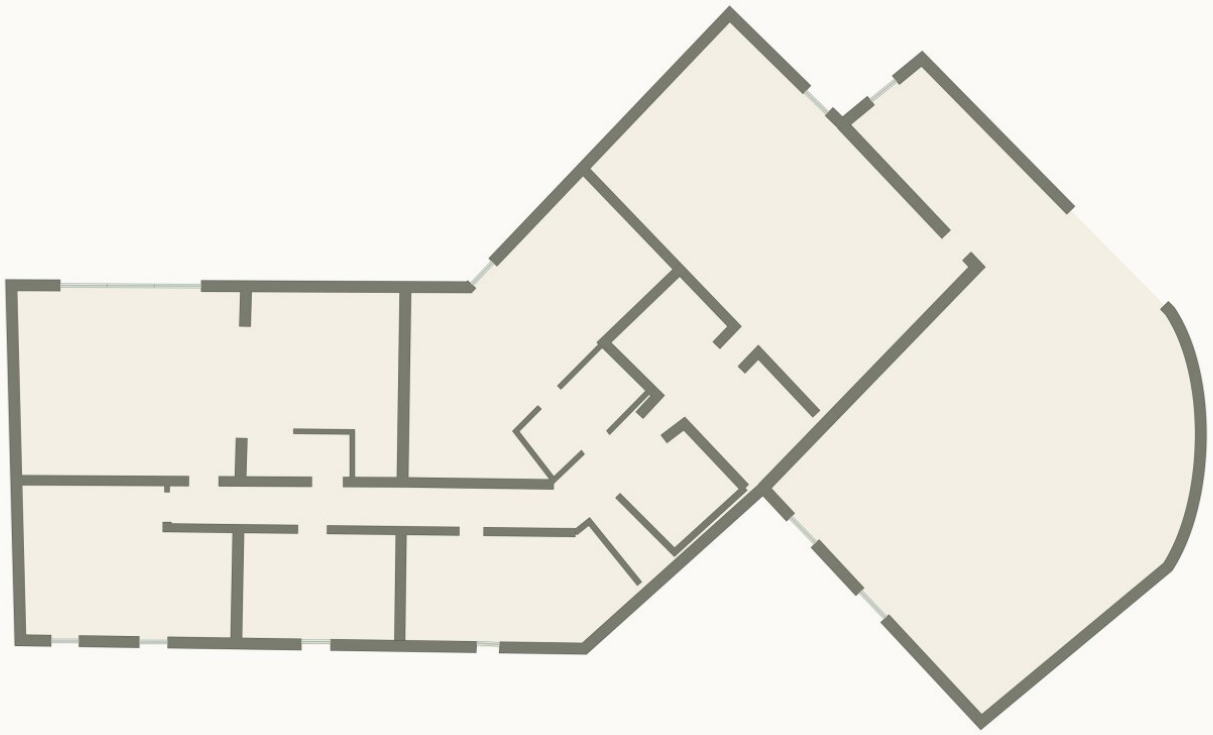
Außenwände · Zwischenwände · Türöffnungen · Fensteröffnungen · Luftraum

OHNE VERBINDLICHEN MASSSTAB

VIEMMO Real Estate

Kellergeschoss

WÄNDE & ÖFFNUNGEN



NACH BEREITGESTELLTER VORLAGE

Außenwände · Zwischenwände · Türöffnungen · Fensteröffnungen

OHNE VERBINDLICHEN MASSSTAB

VIEMMO Real Estate

Objektbeschreibung

Großzügigkeit als Lebensgefühl.

Eine charaktervolle Villa mit eindrucksvoller Galerie, privater Pool- und Wellnesslandschaft und mediterranem Garten.

Eine Architektur, die Raum zum Leben gibt

Eine markante, rot gedeckte Dachlandschaft, klassische Proportionen und ein weitläufiges Grundstück prägen den ersten Eindruck dieser Villa in Enzesfeld-Lindabrunn. Hinter ihrer repräsentativen Architektur eröffnet sich eine Wohnwelt, deren Besonderheit weit über die Größe des Hauses hinausgeht.

Auf einem rund 1.000 m² großen Grundstück vereint das 1997 errichtete und 2004 erweiterte Anwesen rund 776 m² Gesamtfläche auf drei Geschossebenen, einschließlich zweier Garagen und eines zusätzlichen Abstellraums. Rund 635 m² entfallen auf die Wohn-, Aufenthalts- und weiteren Innenbereiche. Ergänzt wird das Raumangebot durch rund 110 m² Terrassenflächen und einen gepflegten Garten mit eigenem Pavillon.

Die Villa folgt einer unverwechselbaren gestalterischen Linie. Warme Hölzer, Naturstein, klassische Einbauten und mediterrane Details schaffen eine Atmosphäre, die sich bewusst von einer reduzierten, minimalistischen Architektursprache unterscheidet. Hier stehen großzügige Räume, individuelle Gestaltung und eine Wohnkultur im Mittelpunkt, die gleichermaßen auf Repräsentation und persönlichen Komfort ausgerichtet ist.

Besonders eindrucksvoll ist die Vielfalt der unterschiedlichen Lebensbereiche. Eine offene Wohnlandschaft mit umlaufender Galerie, großzügige Schlaf- und Aufenthaltsräume, eine private Poollandschaft mit umfangreicher Wellnessausstattung und weitläufige Gartenflächen verbinden sich zu einem Anwesen, das unterschiedlichsten Lebensvorstellungen Raum gibt.

Das Herz der Villa – Wohnen mit Galerie und Kamin

Bereits beim Betreten des Hauses wird der architektonische Charakter spürbar. Eine großzügige Eingangshalle mit markanter Holztreppe und klassischen Materialien empfängt Bewohner und Gäste. Die offene Gestaltung vermittelt einen ersten Eindruck der besonderen Raumdimensionen.

Der zentrale Wohnbereich bildet den architektonischen Mittelpunkt der Villa. Seine weitläufige Grundfläche, der warme Parkettboden und die großzügige Raumhöhe schaffen eine Atmosphäre von Offenheit und Wohnlichkeit.

Ein besonderes Merkmal ist die umlaufende Galerie mit ihrer aufwendig ausgeführten Holzbrüstung. Sie öffnet den Blick zwischen den Ebenen und verleiht dem Raum eine beeindruckende vertikale Dimension. Das Zusammenspiel aus offener Architektur, sichtbaren Holzelementen und großzügigen Fensterflächen schafft eine Raumwirkung, die in dieser Form nur selten anzutreffen ist.

Der klassisch gestaltete Kamin setzt einen ruhigen Mittelpunkt und unterstreicht den wohnlichen Charakter. Große Fenster und Terrassentüren öffnen den Blick in den Garten und stellen eine unmittelbare Verbindung zu den Außenbereichen her.

Die Dimensionen der Wohnlandschaft ermöglichen unterschiedliche Aufenthaltszonen, ohne dass die Offenheit des Raumes verloren geht. Großzügige Sitzgruppen, ein separater Lesebereich oder ein Platz für Musik und persönliche Sammlungen lassen sich ebenso integrieren wie ein repräsentativer Rahmen für Einladungen.

Hier zeigt sich die besondere Qualität der Architektur: Die Räume bieten nicht nur Platz, sondern eröffnen Freiheit in der Gestaltung des eigenen Wohnens.

Eine private Poollandschaft – Urlaub im eigenen Zuhause

Das wohl außergewöhnlichste Ausstattungsmerkmal der Villa ist ihre großzügige Indoor-Poollandschaft.

Bereits beim Betreten dieses Bereichs eröffnet sich eine eigenständige Wohnwelt. Ein großes, blau gefliestes Schwimmbecken, helle Steinoberflächen, weitläufige Aufenthaltsflächen und dekorative Felsformationen prägen das Erscheinungsbild.

Die aufwendig gestaltete Felslandschaft bildet einen markanten Blickfang und verleiht dem Raum einen mediterran inspirierten Charakter. Gemeinsam mit den kräftigen Blautönen und der offenen Architektur entsteht eine Atmosphäre, die an eine private Bade- und Wellnessanlage erinnert.

Bemerkenswert ist dabei nicht nur die Größe des Schwimmbeckens, sondern vor allem die Raumgestaltung rundherum. Breite Bewegungsflächen und ein eigener Loungebereich bieten Platz zum Entspannen, Lesen oder Verweilen.

Großzügige Fensterfronten lassen Tageslicht in den Raum und eröffnen den Blick in den Garten. Über die Terrassentüren lässt sich der Poolbereich unmittelbar mit den Außenflächen verbinden – eine besonders reizvolle Verbindung zwischen privater Wellnesslandschaft und Natur.

Ergänzt wird der Indoor-Pool durch eine umfangreiche Spa-Ausstattung. Sauna, Whirlpool, Dampfbad beziehungsweise Dampfduschfunktionen und Massageduschen schaffen vielseitige Möglichkeiten für Entspannung und Regeneration.

Ein weiterer Saunabereich mit Holzverkleidung und angrenzenden Sanitärflächen erweitert das Wellnessangebot.

Ob eine morgendliche Schwimmeinheit, entspannte Stunden im Whirlpool oder ein Saunagang nach einem aktiven Tag – diese Villa bietet einen privaten Erholungsbereich, der unabhängig von Jahreszeit und Witterung genutzt werden kann.

Eine Wellnesslandschaft, die nicht nur ein besonderes Ausstattungsmerkmal darstellt, sondern das gesamte Wohngefühl prägt.

Genuss und Gastlichkeit – großzügig und klassisch gestaltet

Auch die Küche und der Essbereich spiegeln den repräsentativen Charakter der Villa wider.

Die geräumige Einbauküche präsentiert sich mit warmen Holzfronten, großzügigen Arbeitsflächen und zahlreichen Stauraummöglichkeiten. Ihre klassische Gestaltung verbindet eine wohnliche Atmosphäre mit den funktionalen Anforderungen eines größeren Haushalts.

Die umfangreichen Einbauten und die großzügige Arbeitsorganisation schaffen angenehme Voraussetzungen für den täglichen Gebrauch ebenso wie für aufwendigere kulinarische Vorhaben.

Der Essbereich bietet einen stilvollen Rahmen für gemeinsame Mahlzeiten und Einladungen. Helle Wandflächen, großzügige Fenster und warme Bodenmaterialien verleihen dem Raum eine ruhige, elegante Atmosphäre.

Die Dimensionen erlauben eine großzügige Tafel, ohne die Bewegungsfreiheit einzuschränken. Klassische Gestaltungselemente und die klare Raumgliederung schaffen einen angenehmen Übergang zwischen Küche, Essbereich und Wohnlandschaft.

So entsteht eine Wohnstruktur, in der gesellige Stunden ebenso ihren Platz finden wie die vertrauten Abläufe des täglichen Familienlebens.

Private Rückzugsorte mit individuellem Charakter

Neben den offenen Wohn- und Gesellschaftsbereichen bietet die Villa zahlreiche Räume, die ganz dem persönlichen Rückzug gewidmet sind.

Die Schlaf- und Aufenthaltsräume unterscheiden sich in Größe, Zuschnitt und Gestaltung. Warme Parkettböden, großzügige Fensterflächen und klassische Ausstattungsdetails verleihen ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Eine besondere Stellung nimmt die weitläufige Mastersuite ein. Der großzügige Schlafbereich bietet ausreichend Raum für eine komfortable Einrichtung und wird durch ein individuell

gestaltetes Badezimmer ergänzt.

Die Badezimmer der Villa zeichnen sich durch eine abwechslungsreiche Material- und Farbgestaltung aus. Natursteinoptiken, ausdrucksstarke Fliesen, klassische Armaturen und aufwendig ausgeführte Waschtischbereiche schaffen unterschiedliche Raumatmosphären.

Zur Ausstattung zählen unter anderem großzügige Badewannen, Whirlpoolfunktionen und Massageduschen. Besonders charakteristisch sind einzelne Bäder mit individuell gestalteten Sanitärbereichen und großzügigen Fensterflächen.

Mit insgesamt fünf Badezimmern und sieben WCs bietet das Haus auch für einen größeren Haushalt oder regelmäßige Übernachtungsgäste komfortable Voraussetzungen.

Die Vielzahl der Räume eröffnet unterschiedliche Möglichkeiten für ein großzügiges Familienleben, die Unterbringung von Gästen oder die Einrichtung zusätzlicher privater Arbeits- und Aufenthaltsbereiche.

Die Galerie und das Dachgeschoss – besondere Perspektiven

Die offene Galerie ist eines der architektonischen Merkmale, die der Villa ihre besondere Identität verleihen.

Von den höher gelegenen Bereichen eröffnet sich der Blick über die darunterliegende Wohnlandschaft. Die umlaufende Holzbrüstung setzt einen warmen gestalterischen Akzent und schafft eine sichtbare Verbindung zwischen den Raumebenen.

Unter der markanten Dacharchitektur setzt sich diese besondere Raumgestaltung fort.

Geneigte Dachflächen, Dachflächenfenster und sichtbare Holzelemente prägen die Atmosphäre. Die großzügigen Flächen bieten unterschiedliche Möglichkeiten für persönliche Interessen und individuelle Wohnvorstellungen.

Eine private Bibliothek, ein Atelier, ein großzügiger Arbeitsbereich oder zusätzliche Aufenthaltsräume lassen sich hier ebenso denken wie ruhige Rückzugsorte abseits der zentralen Wohnbereiche.

Die Architektur bietet damit etwas, das im Alltag besonders wertvoll ist: Raum für persönliche Lebensbereiche, die nicht unmittelbar einer klassischen Wohnfunktion dienen müssen.

Das Kellergeschoss – vielseitige Möglichkeiten unter einem Dach

Auch das Kellergeschoss ist weit mehr als eine reine Technik- und Lagerebene.

Neben den funktionalen Bereichen stehen zusätzliche Aufenthaltsflächen und ergänzende

Wellnessräume zur Verfügung. Die großzügige Struktur eröffnet Möglichkeiten für Hobbys, Fitness, private Freizeitgestaltung oder weitere Rückzugsbereiche.

Ein zusätzlicher Saunabereich mit angrenzenden Sanitärflächen erweitert die private Wellnessausstattung des Hauses.

Vorhandene Anschlüsse für eine kompakte Pantryküche schaffen weitere Flexibilität bei der Nutzung einzelner Bereiche.

Ob als privater Fitnessbereich, Hobbyraum, Gesellschaftsraum oder ergänzender Aufenthaltsbereich für Gäste – die vorhandenen Flächen bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Verbindung von Wohn-, Freizeit- und Funktionsbereichen unter einem Dach ist ein wesentlicher Bestandteil des großzügigen Gesamtkonzepts.

Mediterranes Gartenambiente – Privatsphäre im Grünen

Die Außenanlagen setzen die klassische Gestaltung der Villa fort und schaffen einen angenehmen Kontrast zur weitläufigen Architektur des Hauses.

Das rund 1.000 m² große Grundstück präsentiert sich mit gepflegten Rasenflächen, gewachsenen Bepflanzungen und geschützten Aufenthaltsbereichen. Hecken und Grünstrukturen rahmen die Gartenlandschaft und sorgen für eine private Atmosphäre.

Die großzügigen Terrassen bilden den Übergang zwischen Wohnräumen und Garten.

Terrakottafarbene Bodenbeläge verleihen den Außenflächen eine warme, mediterrane Ausstrahlung. Hier finden großzügige Sitzgruppen, ein Essbereich im Freien oder ruhige Plätze zum Entspannen ihren Raum.

Ein besonderer Akzent ist der Gartenpavillon, der sich am Ende der Rasenfläche befindet.

Seine offene, überdachte Konstruktion schafft einen eigenen Aufenthaltsplatz mit Blick zurück auf die Villa. Der Pavillon eignet sich gleichermaßen für ruhige Stunden im Grünen wie für gemeinsame Sommerabende.

Die gepflegten Rasenflächen bieten darüber hinaus Raum für Bewegung, Spiel und persönliche Gartengestaltung.

Besonders gelungen ist die Verbindung zwischen Garten und Indoor-Pool. Die großen Glasflächen schaffen direkte Sichtbeziehungen ins Freie und lassen die Wellnesslandschaft zu einem natürlichen Bestandteil des Wohnkonzepts werden.

Platz für eine besondere Fahrzeugsammlung

Auch die Garagenflächen entsprechen den großzügigen Dimensionen des Anwesens.

Zwei Garagen mit insgesamt rund 130 m² bieten Platz für bis zu acht Fahrzeuge. Damit eignet sich die Villa auch für größere Haushalte mit mehreren Fahrzeugen oder für Liebhaber einer privaten Automobilsammlung.

Die großzügigen Stellflächen schaffen komfortable Voraussetzungen für die Unterbringung der Fahrzeuge und ergänzen das Anwesen um einen funktionalen Bereich, der bei Wohnimmobilien dieser Art keineswegs selbstverständlich ist.

Ein zusätzlicher Abstellraum mit rund 12 m² erweitert die vorhandenen Nutzungsmöglichkeiten.

Architektur, Materialien und technische Ausstattung

Die Villa wurde 1997 in massiver Ziegelbauweise errichtet und im Jahr 2004 erweitert.

Ihre Architektur verbindet klassische Gestaltungselemente mit mediterranen Einflüssen und einer bewusst individuellen Materialauswahl.

Parkettböden, Marmor, Granit, Natursteinoptiken und aufwendig ausgeführte Holzarbeiten bestimmen das Erscheinungsbild der unterschiedlichen Wohnbereiche.

Die technische Ausstattung umfasst eine Gaszentralheizung, einen Kamin, Klimaanlagen, mehrfachverglaste Fenster und außenliegende Sonnenschutzmöglichkeiten.

Ein wesentlicher Bestandteil des Hauses ist die umfangreiche Wellnessinfrastruktur mit Indoor-Pool und zusätzlichen Spa-Einrichtungen.

Der gepflegte Gesamtzustand und die solide bauliche Struktur bilden eine gute Grundlage für eine langfristige Nutzung. Gleichzeitig bietet die Architektur künftigen Eigentümern die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten und zeitgemäß weiterzuentwickeln.

Raum in besonderen Dimensionen – die Geschossaufteilung

Mit einer Gesamtfläche von **776,19 m²** bietet die Villa ein außergewöhnlich vielseitiges Raumangebot auf drei Geschossebenen. Die beiden Garagen und der zusätzliche Abstellraum sind in dieser Fläche bereits enthalten.

Erdgeschoss | 266,73 m²

Das Erdgeschoss bildet mit seinen repräsentativen Wohn- und Aufenthaltsbereichen den Mittelpunkt des Hauses. Die offene Architektur, der Kamin und die Galerie prägen das Raumgefühl. Großzügige Fensterflächen schaffen eine unmittelbare Verbindung zu Terrasse und Garten.

Die Wohn- und weiteren Innenbereiche umfassen **218,50 m²**. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch eine Garage mit **48,23 m²**.

Dachgeschoss | 227,62 m²

Unter der markanten Dachlandschaft eröffnen sich weitere großzügige Raumzonen mit individuellem Charakter. Dachflächenfenster, offene Bereiche und unterschiedliche Raumhöhen schaffen vielseitige Möglichkeiten für private Aufenthalts-, Arbeits- und Rückzugsräume.

Kellergeschoss | 281,84 m²

Das Kellergeschoss ergänzt das Raumangebot um Aufenthalts-, Wellness-, Technik- und Nebenbereiche.

Die Innenflächen umfassen **188,40 m²**. Hinzu kommen eine zweite Garage mit **81,54 m²** sowie ein Abstellraum mit **11,90 m²**.

Insgesamt stehen damit **634,52 m² Wohn-, Aufenthalts- und weitere Innenflächen**, **129,77 m² Garagenflächen** und **11,90 m² Abstellfläche** zur Verfügung.

Enzesfeld-Lindabrunn – naturnah wohnen, gut angebunden

Die Lage in Enzesfeld-Lindabrunn verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit den Vorzügen einer gut entwickelten regionalen Infrastruktur.

Die Gemeinde liegt südlich von Wien, eingebettet in die Landschaft des Triestingtals und in der Nähe der Naherholungsräume des Wienerwaldes und der Thermenregion.

Gewachsene Wohnstrukturen, Grünflächen und die Nähe zur Natur prägen das Umfeld.

Kindergarten, Volksschule, medizinische Versorgung, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Der Bahnhof Enzesfeld-Lindabrunn bietet Anschluss an den öffentlichen Verkehr. Über die nahegelegene A2 Südautobahn sind Baden, Wiener Neustadt und Wien gut erreichbar.

Auch das Freizeitangebot der Region ist vielseitig. Spazier- und Radwege durch das Triestingtal, das Symposionsgelände Lindabrunn und die Landschaft der Thermenregion

schaffen zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und Bewegung im Freien.

Die Lage bietet damit eine attraktive Verbindung aus naturnahem Wohnen, regionaler Lebensqualität und guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Golf & Lifestyle – eine Region mit besonderer Vielfalt

Für Golfbegeisterte bietet Enzesfeld-Lindabrunn eine reizvolle Ausgangslage.

Der traditionsreiche Golfclub Enzesfeld befindet sich direkt im Gemeindegebiet. Sein 18-Loch-Platz liegt in einer von altem Baumbestand und Waldlandschaft geprägten Umgebung.

In der weiteren Region ergänzen der FONTANA Golf Club in Oberwaltersdorf und der Golfclub Schloss Ebreichsdorf das Angebot um zwei etablierte Golfanlagen mit anspruchsvollen Spielmöglichkeiten.

Auch die Golfclubs Föhrenwald und Linsberg im Raum Wiener Neustadt sowie der landschaftlich besonders eindrucksvolle Golfclub Adamstal bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für Golfrunden in unterschiedlichen Umgebungen.

Damit eröffnet die Lage eine attraktive Auswahl für passionierte Spieler – vom traditionsreichen Waldplatz bis zur weitläufigen Championship-Anlage.

In Verbindung mit der privaten Pool- und Wellnesslandschaft der Villa entsteht ein Wohnumfeld, das sportliche Aktivitäten, Erholung und persönliche Lebensqualität auf besondere Weise miteinander verbindet.

Eine Villa für Menschen mit eigenen Vorstellungen

Diese Residenz in Enzesfeld-Lindabrunn ist kein Haus, das sich auf eine einzelne Besonderheit reduzieren lässt.

Es ist das Zusammenspiel aus Architektur, Raumdimensionen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, das ihren Charakter prägt.

Die offene Wohnlandschaft mit ihrer Galerie schafft einen repräsentativen Mittelpunkt. Die private Pool- und Wellnesslandschaft eröffnet einen eigenen Bereich für Bewegung und Entspannung. Garten, Terrassen und Pavillon erweitern das Wohnen ins Freie.

Zahlreiche weitere Räume bieten Platz für Familie, Gäste, persönliche Interessen und die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Die Villa schafft damit die Voraussetzungen für einen Lebensstil, bei dem gemeinschaftliches

Wohnen und individuelle Rückzugsorte gleichermaßen ihren Platz finden.

Ein Anwesen mit unverwechselbarer Architektur, bemerkenswerten Dimensionen und der Freiheit, das eigene Zuhause ganz nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Die Besonderheiten auf einen Blick

- Repräsentative Villa, Baujahr 1997, Erweiterung 2004
- Rund 776 m² Gesamtfläche auf drei Geschossebenen inklusive Garagen und Abstellraum
- Rund 635 m² Wohn-, Aufenthalts- und weitere Innenflächen
- Grundstück mit rund 1.000 m²
- Indoor-Swimmingpool mit dekorativer Felslandschaft
- Private Wellnesslandschaft mit Sauna, Whirlpool, Dampfbad und Massageduschen
- Repräsentative Wohnlandschaft mit Kamin und offener Galerie
- Großzügige Fensterflächen mit direktem Gartenbezug
- Individuell gestaltete Mastersuite
- Fünf Badezimmer und sieben WCs
- Geräumige Einbauküche und repräsentativer Essbereich
- Ausgebaute Galerie- und Dachbereiche
- Zusätzliche Gäste-, Aufenthalts- und Freizeitflächen
- Rund 110 m² Terrassenflächen
- Gepflegter Garten mit Pavillon und mediterranen Gestaltungselementen
- Zwei Garagen mit rund 130 m² und Platz für bis zu acht Fahrzeuge
- Zusätzlicher Abstellraum mit rund 12 m²
- Massive Ziegelbauweise, Parkett-, Marmor- und Granitböden

- Gaszentralheizung, Kamin und Klimaanlagen
- Energiekennzahlen: HWB 52,6 kWh/m²a (Klasse C), fGEE 0,87 (Klasse B)
- Naturnahe Wohnlage mit guter regionaler Infrastruktur
- Nähe zu renommierten Golfanlagen der Thermenregion und des südlichen Niederösterreichs

Kaufpreis: EUR 1.089.800,– zzgl. 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. 20 % USt.)

Erleben Sie die besondere Architektur, die weitläufigen Wohnbereiche und die private Wellnesslandschaft dieser Villa bei einer persönlichen Besichtigung. Für weiterführende Informationen und eine individuelle Terminvereinbarung steht Ihnen **VIEMMO Real Estate** gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Anwesen persönlich vorzustellen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap