Wohnen mit Weitblick – Großzügiges Einfamilienhaus mit Pool, Sauna und traumhaftem Garten in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 1751/323

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2821 Lanzenkirchen
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	90,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	140,00 €
Provisionsangabe:	

24.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nemanja Radmilovic

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
TWIN TOWER - Wienerbergstraße 11 / Turm B / 21. OG
1100 Wien

T +43 650 5619620

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























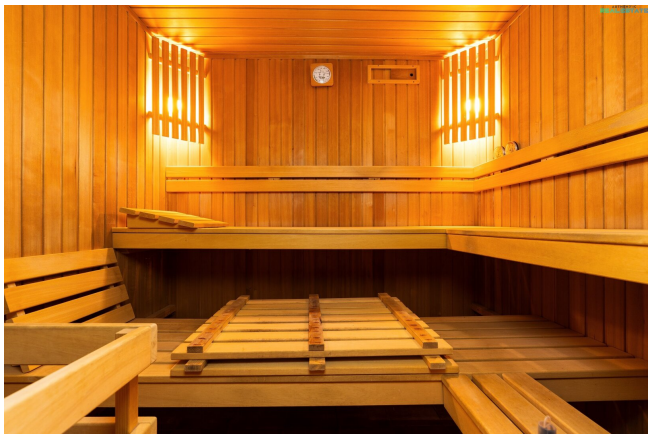
























AUTHENTIC
REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Hard Facts auf einen Blick

- **Lage:** 2821 Lanzenkirchen, Frohsdorf
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.206 m²
- **Wohnfläche:** ca. 208 m²
- **Kellerfläche:** ca. 90 m²
- **Zimmer:** 6,5
- **Badezimmer:** 2
- **WCs:** 2
- **Terrasse:** ca. 36 m²
- **Balkon:** ca. 10 m²
- **Baujahr:** 1979
- **Bauweise:** Massivbauweise
- **Ausrichtung:** Südwesten
- **Heizung:** Zentralheizung mit Flüssiggas – Heizungsanlage 2014 vollständig erneuert
- **Fußbodenheizung**
- **Fenster:** Austausch im Jahr 2011
- **Klimaanlage:** in einem Schlafzimmer
- **Kamin:** Offener Kamin mit eigener Sitzecke
- **Parkmöglichkeit:** Carport
- **Betriebskosten:** ca. € 140,– monatlich laut bisherigen Angaben

Besondere Highlights

- Absolute Ruhelage mit wunderschönem Fernblick
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.206 m²
- Großer Swimmingpool im eigenen Garten
- Solaranlage am Dach zur Poolbeheizung
- Privater Wellnessbereich mit Sauna und Tauchbecken
- Offener Kamin mit eigener gemütlicher Sitzecke
- Lichtdurchfluteter Wintergarten
- Weitläufige Sonnenterrasse und Balkon
- Großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche
- Gepflegte Gartenanlage mit mehreren Rückzugsmöglichkeiten
- Vollständig erneuerte Heizungsanlage
- Klimatisiertes Schlafzimmer
- Carport direkt beim Haus

Ein Zuhause, das Wohnen, Erholung und Lebensqualität vereint

In einer der besonders ruhigen Wohnlagen von Lanzenkirchen, im Ortsteil Frohsdorf, befindet sich dieses großzügige Einfamilienhaus auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 1.206 m².

Die Immobilie überzeugt durch ihre außergewöhnliche Kombination aus großzügigem Platzangebot, wunderschöner Aussicht, privatem Wellnesskomfort und einem weitläufigen Garten, der viel Raum für Erholung und Freizeitgestaltung bietet.

Mit ca. 208 m² Wohnfläche und insgesamt 6,5 Zimmern eröffnet das Haus zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und

Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Die Südwestausrichtung und der herrliche Fernblick unterstreichen den besonderen Wohncharakter dieser Immobilie.

Großzügiges Wohnen mit viel Raum zur Entfaltung

Bereits beim Betreten des Hauses wird deutlich, dass hier Großzügigkeit und ein individuelles Wohngefühl im Mittelpunkt stehen.

Die verschiedenen Wohn- und Aufenthaltsbereiche bieten ausreichend Platz für ein lebendiges Familienleben ebenso wie für gemütliche Stunden in privater Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Wohnräume, die durch ihre teilweise hohen Decken und sichtbaren Holzelemente einen ganz eigenen Charakter erhalten. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und eröffnen wunderschöne Ausblicke in die umliegende Natur.

Ein besonderes Highlight ist der offene Kamin mit eigener gemütlicher Sitzecke. Dieser schafft eine behagliche Atmosphäre und lädt insbesondere an kühleren Tagen zu entspannten Stunden am knisternden Kaminfeuer ein.

Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Platz für die tägliche Zubereitung von Mahlzeiten. Ein separater Essbereich schafft den passenden Rahmen für gemeinsame Familienessen oder gesellige Abende mit Freunden.

Insgesamt stehen 6,5 Zimmer zur Verfügung, die sich je nach persönlichen Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lassen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Klimaanlage in einem der Schlafzimmer, die insbesondere während der warmen Sommermonate ein angenehmes Raumklima ermöglicht.

Zwei Badezimmer und zwei WCs ergänzen das großzügige Raumangebot.

Wintergarten – Natur genießen zu jeder Jahreszeit

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der verglaste Wintergarten.

Durch die großzügigen Glasflächen entsteht eine helle und einladende Atmosphäre, die einen wunderschönen Übergang zwischen dem Wohnbereich und dem Garten schafft.

Ob als gemütlicher Frühstücksplatz, entspannter Lesebereich oder zusätzlicher Aufenthaltsraum – der Wintergarten bietet einen besonderen Ort, um die umliegende Natur unabhängig von der Jahreszeit zu genießen.

Gerade in den Übergangsmonaten lässt sich hier die Sonne genießen, während draußen die Natur ihren Lauf nimmt.

Privater Wellnessbereich mit Sauna und Tauchbecken

Ein echtes Alleinstellungsmerkmal dieser Immobilie ist der hauseigene Wellnessbereich.

Hier steht Ihnen eine großzügige Sauna zur Verfügung, die nach einem langen Arbeitstag oder an kühlen Winterabenden zum Entspannen einlädt.

Ergänzt wird der Bereich durch ein eigenes Tauchbecken zur Abkühlung nach dem Saunagang sowie zusätzliche Flächen zum Ausruhen.

Damit genießen Sie ein Stück private Wellnesskultur direkt in den eigenen vier Wänden – ganz ohne Anfahrtswege oder Öffnungszeiten.

Ein Rückzugsort, der Erholung und Entspannung zu einem festen Bestandteil des Alltags macht.

Großzügiger Garten mit Swimmingpool – Urlaub im eigenen Zuhause

Das rund 1.206 m² große Grundstück zählt zweifellos zu den größten Vorzügen dieser Immobilie.

Die liebevoll angelegte Gartenlandschaft mit gewachsenen Bäumen, Sträuchern, Grünflächen und unterschiedlichen Aufenthaltsbereichen schafft eine außergewöhnlich private Atmosphäre.

Das absolute Highlight im Außenbereich ist der große Swimmingpool, der an heißen Sommertagen für Abkühlung und Badespaß sorgt.

Besonders praktisch: Eine Solaranlage am Dach unterstützt die Beheizung des Pools und ermöglicht es, Sonnenenergie zur Erwärmung des Poolwassers zu nutzen.

Die großzügige Terrasse mit ca. 36 m² bietet reichlich Platz für gemütliche Grillabende, gemeinsame Mahlzeiten im Freien oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Zusätzlich steht ein Balkon mit ca. 10 m² zur Verfügung, von dem aus sich der herrliche Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen lässt.

Verschiedene Gartenbereiche eröffnen zahlreiche weitere Möglichkeiten – vom gemütlichen Rückzugsort im Grünen bis hin zu Spielflächen für Kinder oder individuellen Gestaltungsideen.

Hier entsteht das Gefühl, jeden Tag ein Stück Urlaub zu Hause verbringen zu können.

Technische Ausstattung und durchgeführte Erneuerungen

Neben dem großzügigen Raumangebot und den besonderen Freizeitmöglichkeiten überzeugt das Haus auch durch bereits vorgenommene technische Erneuerungen.

Die komplette Heizungsanlage wurde erneuert. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Zentralheizung mit Flüssiggas.

Darüber hinaus wurden die Fenster im Jahr 2000 ausgetauscht. Die vorhandenen Fenster verfügen über Doppel- bzw. Mehrfachverglasung.

Eine Klimaanlage in einem Schlafzimmer sorgt für zusätzlichen Komfort an heißen Tagen.

Die Solaranlage am Dach dient der Erwärmung des Swimmingpools und ergänzt die technische Ausstattung des Hauses.

Die Immobilie wurde in Massivbauweise errichtet und präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten Zustand.

Das Kellergeschoss mit ca. 90 m² bietet neben dem Wellnessbereich zusätzliche Nutz- und Abstellflächen.

Ein Carport rundet das Angebot ab und ermöglicht das geschützte Abstellen eines Fahrzeugs.

Lage – Absolute Ruhe mit herrlichem Ausblick

Die Immobilie befindet sich in Frohsdorf, einem Ortsteil der Marktgemeinde Lanzenkirchen im Bezirk Wiener Neustadt-Land.

Die erhöhte Wohnlage zeichnet sich insbesondere durch ihre außergewöhnliche Ruhe, die naturnahe Umgebung und den wunderschönen Fernblick aus.

Umgeben von Grünflächen und Wäldern genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Gleichzeitig bietet Lanzenkirchen eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich im näheren Umfeld.

Auch die Stadt Wiener Neustadt und die überregionalen Verkehrsverbindungen sind mit dem Auto gut erreichbar.

Diese Lage eignet sich besonders für Menschen, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten, ohne auf eine alltagstaugliche Infrastruktur verzichten zu müssen.

Fazit – Ein besonderes Zuhause für Menschen mit hohen Ansprüchen an Lebensqualität

Dieses Einfamilienhaus ist weit mehr als nur ein Ort zum Wohnen.

Es verbindet großzügige Wohnflächen, einen außergewöhnlichen Garten, einen großen Swimmingpool und einen privaten Wellnessbereich mit einer wunderschönen Aussicht und absoluter Ruhe.

Ob gemütliche Abende am offenen Kamin, entspannte Stunden im Wintergarten, gesellige Sommerabende auf der Terrasse, ein Sprung in den eigenen Pool oder ein erholsamer Saunagang – diese Immobilie bietet zahlreiche Möglichkeiten, das Leben in den eigenen vier Wänden in vollen Zügen zu genießen.

Ein Zuhause für alle, die Platz, Privatsphäre, Natur und ein besonderes Wohngefühl zu schätzen wissen.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <4.500m

Klinik <5.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <7.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <4.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap