Exklusive Herrschaftsvilla mit luxuriöser Ausstattung, beheizter Pool und modernster Haustechnik



Objektnummer: 8772

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2231 Strasshof an der Nordbahn
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	228,00 m²
Zimmer:	7,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	829.000,00 €
Betriebskosten:	250,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Krammer

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 750 517 71







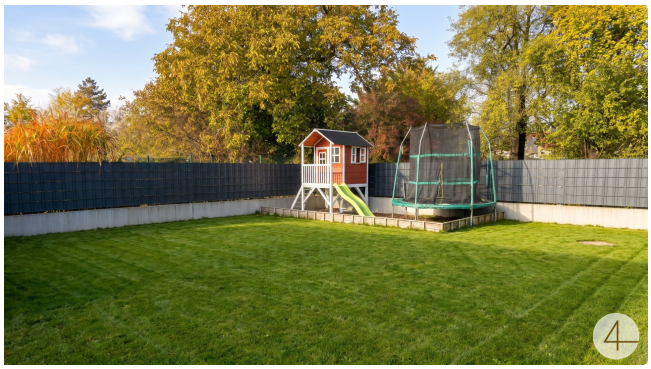
















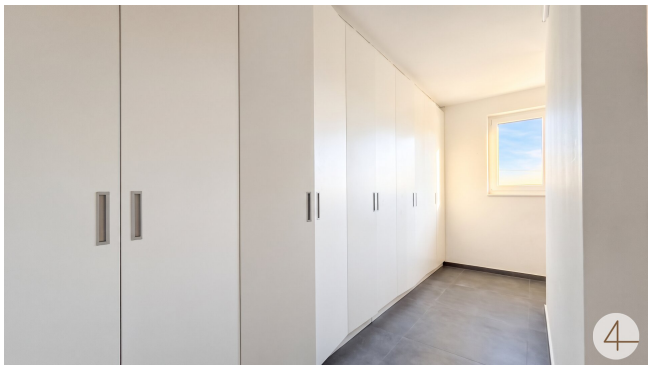





















4

4IMMOBILIEN®

ERDGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 118,17 m²

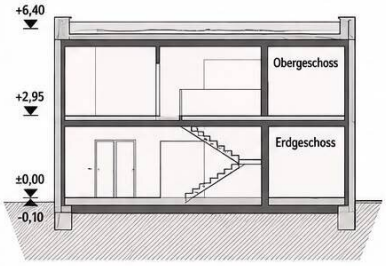


OBERGESCHOSS

Wohnnutzfläche: 110,45 m²



SCHNITT A–A



FLÄCHENAUFSTELLUNG	
Erdgeschoss	118,17 m²
Obergeschoss	110,45 m²
Gesamte Nutzfläche	**228,62 m²**
Bebaute Fläche	165,41 m²
Grundstücksfläche	582,00 m²



Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Herrschaftsvilla vereint elegante Architektur, großzügiges Wohnen und modernste Technik auf höchstem Niveau. Die erst kürzlich fertiggestellte Immobilie präsentiert sich als exklusives Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die besonderen Wert auf Qualität, Komfort und ein stilvolles Wohnambiente legen.

Mit einer großzügigen Wohnnutzfläche von ca. 228 m², verteilt auf Erd- und Obergeschoss, bietet diese beeindruckende Villa ausreichend Platz für individuelle Wohnträume. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein harmonisches Zusammenspiel aus offenen Wohnbereichen, Privatsphäre und höchstem Wohnkomfort.

Sämtliche Räume sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und unterstreichen den eleganten Charakter dieser besonderen Immobilie.

Exklusive Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt

Bereits beim Betreten wird deutlich, dass bei dieser Villa besonderer Wert auf Komfort und moderne Technik gelegt wurde.

Das Herzstück bildet eine großzügige DAN-Designküche inklusive hochwertiger Elektrogeräte, die zum gemeinsamen Kochen und Genießen einlädt.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt eine moderne Vaillant-Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung und Kühlfunktion. Ergänzt wird das energieeffiziente Gesamtkonzept durch eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit ca. 12 kW.

Auch in puncto Sicherheit und Komfort überzeugt diese Immobilie mit einer umfangreichen Ausstattung:

Videoüberwachung und moderne Videogegensprechanlage

- Elektrische Außenrollläden
- Sicherheitseingangstüre mit Fingerabdrucksensor
- Elektrisches Schiebetor mit Fernbedienung
- Fußbodenheizung und Kühlung mittels Luftwärmepumpe

- Photovoltaikanlage mit 12 kW Speicher

- Großzügige DAN-Einbauküche inklusive Elektrogeräten

- Privater Pool und großzügiger Außenbereich

Ein weiteres Highlight dieser exklusiven Villa ist der private Swimmingpool mit ca. 6 × 3 Metern und einer Tiefe von ca. 1,5 Metern. Dieser wird inklusive eigener Luftwärmepumpe und vollständiger Pooltechnik übergeben und bietet beste Voraussetzungen für entspannte Sommertage im eigenen Garten.

Das ca. 582 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende, gesellige Stunden mit Familie und Freunden oder einfach zum Entspannen in privater Atmosphäre.

Zwei PKW-Stellplätze runden das attraktive Gesamtangebot ab.

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.