Signature Edition – Ultra-modernes Designhaus an der Wiener Stadtgrenze



Objektnummer: 4356/461

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,17 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	3
Stellplätze:	2

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

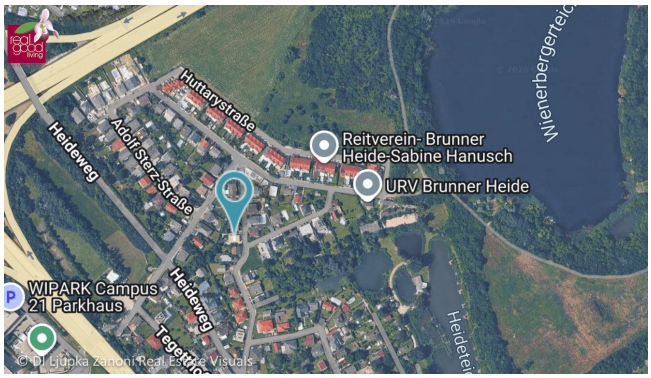
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Cobenzlgasse 67/5
1190 Wien

T +43 664 103 60 05
H +43 664 103 60 05

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


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals
ArchiPHYSIK 19


Manhattan Fitness Club Brunn
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals
Google Maps

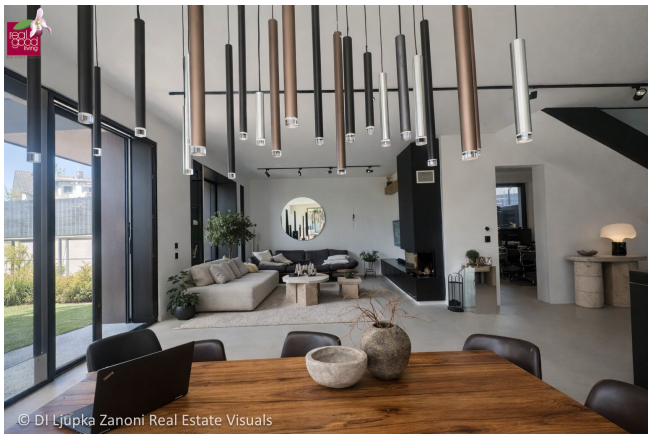

Huttarystraße
Heideweg
Adolf Sterz-Straße
Reitverein- Brunner Heide-Sabine Hanusch
URV Brunner Heide
Wienerbergerteich
WIPARK Campus 21 Parkhaus
Heideweg
Tegetthoffstraße
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


EVERLAST
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals


real good living
© DI Ljupka Zanoni Real Estate Visuals

Objektbeschreibung

Ultra-modern. Technologisch. Urban an Wien.

Aus der **RealGoodLiving Signature Collection** präsentiert **DI Ljupka Zanoni** dieses außergewöhnliche Design-Einfamilienhaus, das modernste Architektur, hochwertige technische Ausstattung und ein durchdachtes Wohnkonzept auf elegante Weise vereint – in unmittelbarer Nähe zur Wiener Stadtgrenze.

Auf rund **166 m² Wohnfläche** entfaltet sich ein klar strukturiertes, offenes Raumkonzept mit beeindruckender Raumhöhe von ca. **3 Metern im Erdgeschoss** sowie ca. **2,60 Metern im Obergeschoss**. Fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Großformatige Glasflächen und bodentiefe Schiebeelemente lassen viel Tageslicht ins Haus und verbinden Architektur und Natur auf stilvolle Weise.

Highlights

- **Zwei separate Einfahrtstore** zu den Stellplätzen, jeweils mit **E-Wallbox**
- Offener Wohnbereich mit **Designküche**, Essplatz und großzügiger Wohnzone
- Direkter Zugang zur **Outdoor-Küche** und zum überdachten Essplatz mit **Pergola**
- Großflächige **Glas-Schiebeelemente** mit direktem Zugang zu den Terrassen
- Ca. **3 m Raumhöhe im Erdgeschoss** für ein besonders großzügiges Raumgefühl
- Zusätzliche **Überlichtfenster** für noch mehr Tageslicht
- **5 Zimmer** – ideal für Familie, Homeoffice oder Gäste
- Exklusiver **Masterbereich** mit maßgefertigter Garderobe

- Hochwertiges **Wellnessbad** mit integrierter **Infrarotlösung**
- Privater **Balkon mit Blick ins Grüne**
- Hochmoderne **Loxone Building Automation**

Außenbereich

Das großzügige Grundstück mit ca. **500 m²** und schön eingewachsener Bepflanzung bietet eine private, grüne Rückzugsoase.

Weitläufige Terrassenflächen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen ideale Voraussetzungen für Ruhe, Entspannung und stilvolles Outdoor-Living. Die Kombination aus Privatsphäre und urbaner Nähe macht diese Immobilie besonders attraktiv.

Ideal für

Diese Immobilie ist ideal für anspruchsvolle Käufer, die ein modernes, technisch hochwertiges Zuhause in unmittelbarer Nähe zu Wien suchen.

Perfekt für Familien oder Paare, die urbanes Wohnen mit Ruhe, Privatsphäre und Rückzug verbinden möchten.

Eine werthaltige Entscheidung

Die Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und gefragter Lage an der Wiener Stadtgrenze macht diese Immobilie zu einer nachhaltigen Investition mit hoher Lebensqualität.

Sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristige Wertanlage ist dieses Haus bestens geeignet.

Signature Service

Als Käufer profitieren Sie von einer persönlichen architektonischen Erstberatung durch **Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni**.

Individuelle Anpassungen können präzise auf Ihre Wünsche, Anforderungen und Ihren

Lebensstil abgestimmt werden.

Exklusiver Zugang

Exklusiver Zugang

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach persönlicher Terminvereinbarung und für einen ausgewählten, qualifizierten Interessentenkreis.

Preis nach Vereinbarung bzw. auf Basis qualifizierter Angebote.

Dipl.-Ing. Ljupka Zanoni

RealGoodLiving – Signature Collection

? **+43 664 103 6005**

Hinweise

Energieausweis:

Wird gemäß EAVG vorgelegt.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Änderungen vorbehalten.

Ausstattung & Bildmaterial:

Maßgeblich ist der Zustand bei Besichtigung. Geringfügige Abweichungen sind möglich.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap