EXPOSÉ

Objektnummer O2100168628 · Stand 19.11.2026



Maßgeschneiderte Designmöbel in malerischer Idylle!

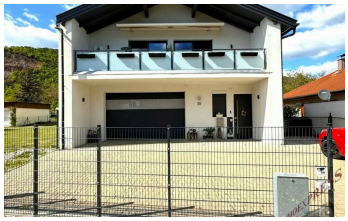
2722 Winzendorf

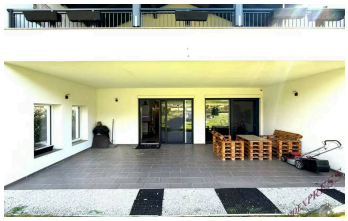
ZU VERKAUFEN

799.000 €

Wohn-/Nutzfläche	156 m²
Grundstück	602 m²
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Objektart	Einfamilienhaus
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100168628









BESCHREIBUNG

In einer malerischen, begehrten und ruhigen Lage von Winzendorf, präsentiert sich dieses architektonische Meisterwerk, mit seinen stattlichen **156,53m² Wohnnutzfläche**, welches luxuriöses Wohnen mit einer außergewöhnlichen Nutzbarkeit verbindet. Diese Immobilie besticht durch ***modernes Design***, ***großzügige Loft-Atmosphäre*** und ***hochwertige Tischlerarbeiten*** bis ins kleinste Detail.

Das Grundstück umfasst eine Größe von 602m², welche zur Gänze als Bauland gewidmet ist, wunderschön eingebettet in einer absoluten ***Ruhelage***.

Erdgeschoss: Das Paradies für Sammler und Genießer

- **XL-Garage:** Platz für einen Fuhrpark von bis zu 6 Fahrzeugen, perfekt gesichert und repräsentativ. (Kann jedoch jederzeit umgebaut werden. Dank sämtlicher vorhandenen Anschlüsse und Barrierefreiheit, ist hier fast alles möglich!)
- **Komfort-Zone:** Ein eigenes, modernes Badezimmer direkt auf dieser Ebene, inkl. Waschmaschinenanschluss.
- **Gartenebene:** Eine voll ausgestattete, moderne Küche mit Ausgang auf die großzügig angelegte Terrasse.
- **Outdoor-Oase:** Die angrenzende, ebenerdige Terrasse geht fließend in den gepflegten Garten über und lädt zu exklusiven Events oder entspannten Stunden im Freien ein.

Obergeschoss: Loft-Charakter und Tischlerperfektion

- **Aufgang:** Eine elegante, massive Stiege führt in das lichtdurchflutete Obergeschoss.
- **Living & Dining:** Ein spektakuläres, großräumiges Wohnzimmer im Loft-Stil mit einer offenen High-End-Küche und integriertem Essplatz bildet das Zentrum des Hauses.
- **Maßarbeit:** Die gesamte Etage glänzt durch exklusive, maßgefertigte Tischlerarbeiten und modernste Einrichtung.
- **Privatsphäre:** Ein großzügiger Master-Bedroom, sowie ein separates, gemütliches Kinder- oder Gästezimmer, führt auf die weitläufige, überdachte Terrasse.

Ein Zuhause ist weit mehr als die Summe seiner Mauern, Räume und Quadratmeter. Es ist der persönlichste Ort der Welt – ein maßgeschneidertes Refugium für Ihre Lebensgeschichte, Ihre Träume und Ihre Familie. Das Konzept dieser Immobilie beschreibt die perfekte Symbiose aus moderner Architektur, spürbarer Geborgenheit und zeitloser Eleganz.

Machen Sie keine Abstriche bei dieser Wichtigkeit! Ihr Familientraumdomizil ist nur einen Anruf weit entfernt!

Bitte kontaktieren Sie mich, wenn Sie an diesem Angebot interessiert sind. Sehr gerne würde ich Ihnen diese Topimmobilie bei einem Besichtigungstermin näher bringen.

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
(1,1% Eintragungsgebühr)
3,0% + 20% USt. Maklerprovision
1,5% + 20% USt. Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragserrichter der Immo-Express. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Neubau · teilmöbliert · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Bezirk	**Wiener Neustadt Umgebung**
Lage	**Winzendorf-Muthmannsdorf**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Hinweise zu den Preisen	**fix**
Wohnfläche	**156,53 m²**
Gesamtfläche	**306,53 m²**
Sonstige Fläche	**150 m²**
Terrassen	**2**

IHR ANSPRECHPARTNER

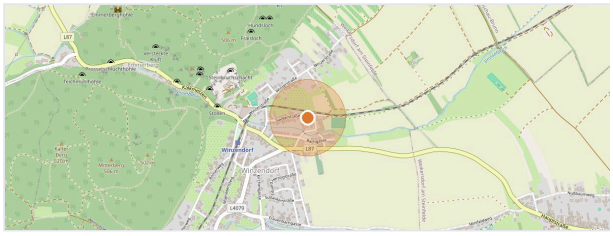


Cornelia Langer
Mobil: +43 664 23 30 115
E-Mail: c.langer@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=292139