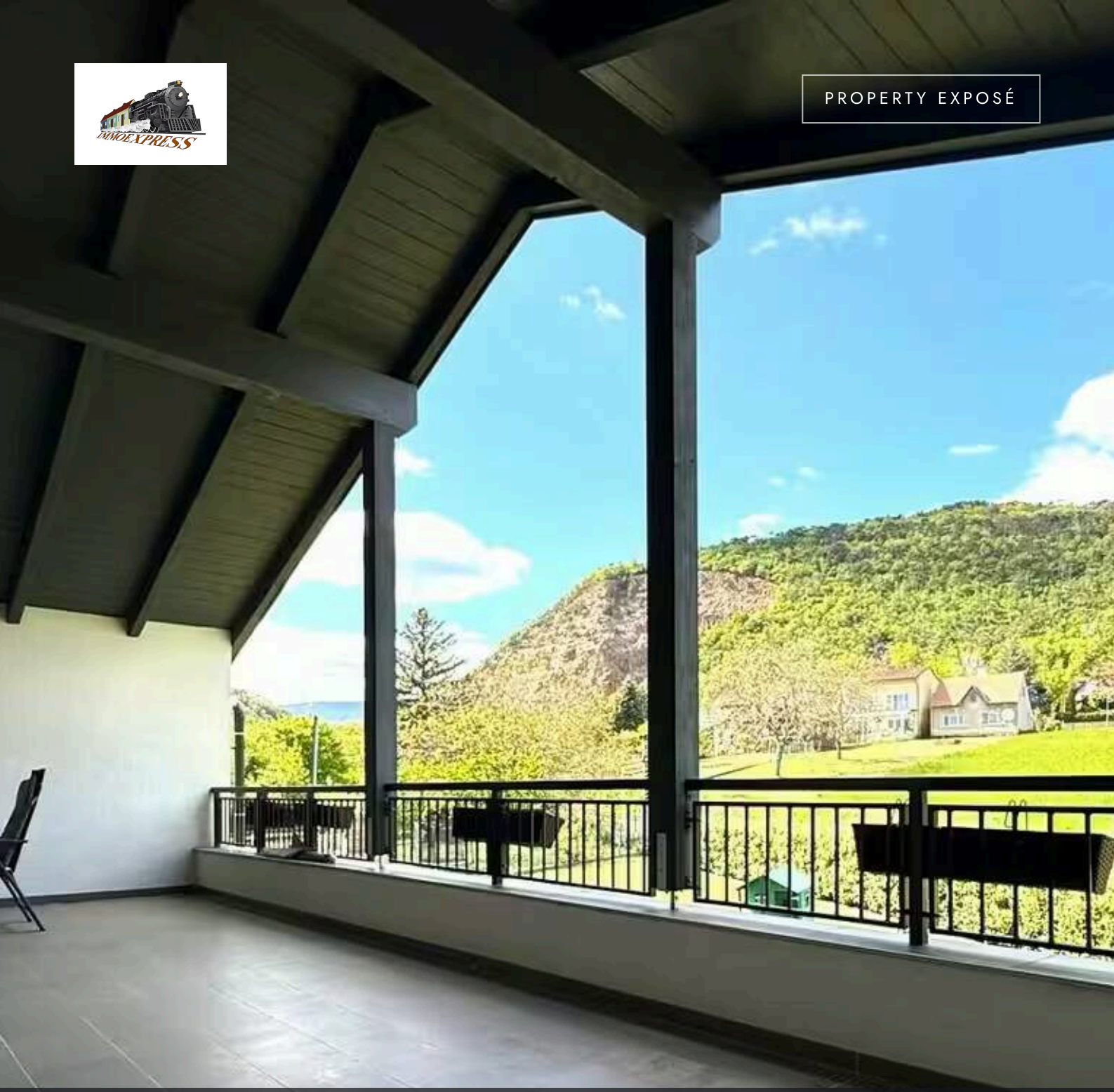


PROPERTY EXPOSÉ

WINZENDORF @EN · SINGLE-FAMILY HOUSE

Maßgeschneiderte Designmöbel in malerischer Idylle!

799.000 €	156 m²	602 m²	2017
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	PLOT	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Maßgeschneiderte Designmöbel in malerischer Idylle!

799.000 €
FOR SALE

Living/usable area	156 m²	Property type	Single-family house
Plot	602 m²	Offer	For sale
Bathrooms	2	Property ID	O2100168628
Year built	2017		

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.

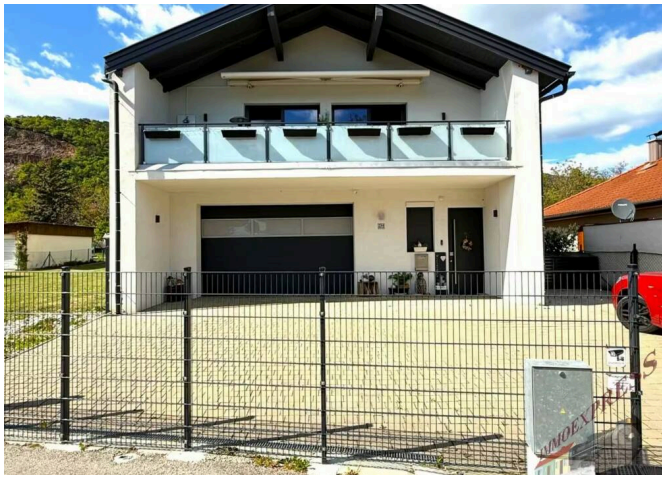
Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Fr. Cornelia Langer unter 0664 23 30 115 oder c.langer@immo.express gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONS





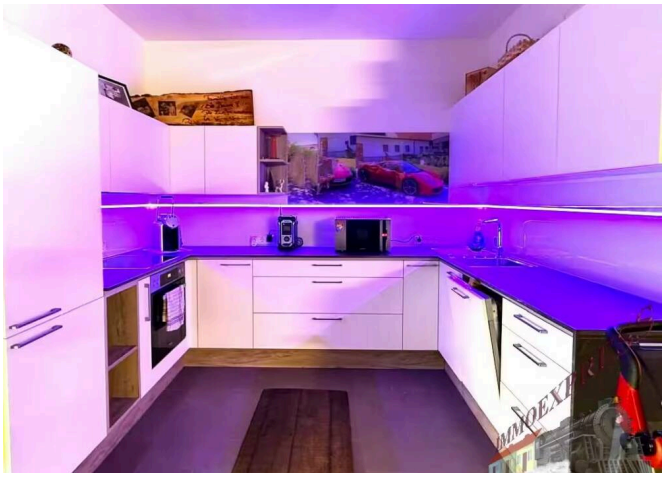


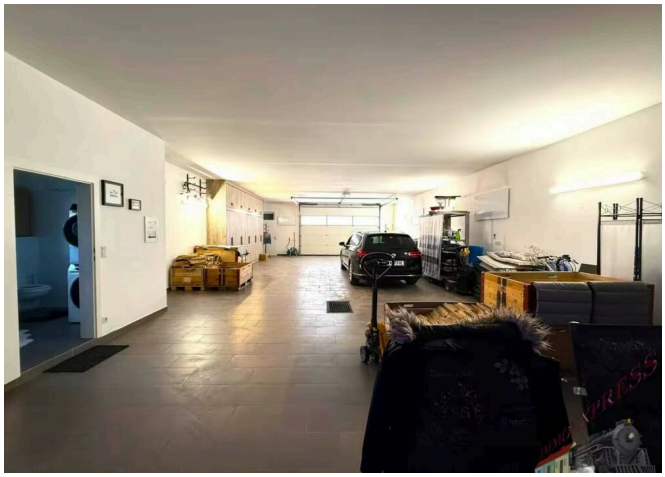


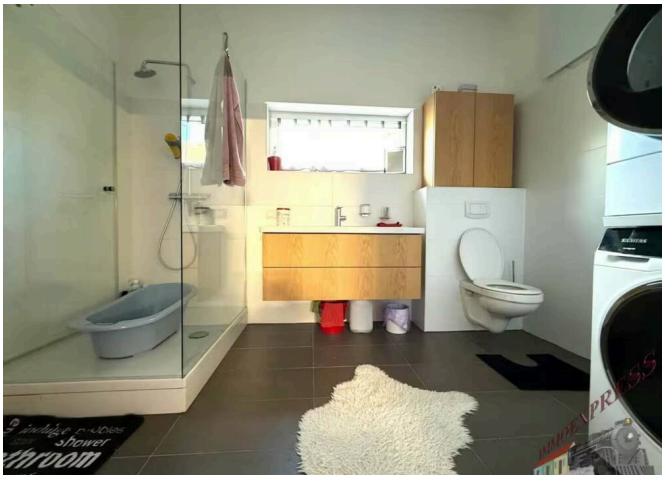


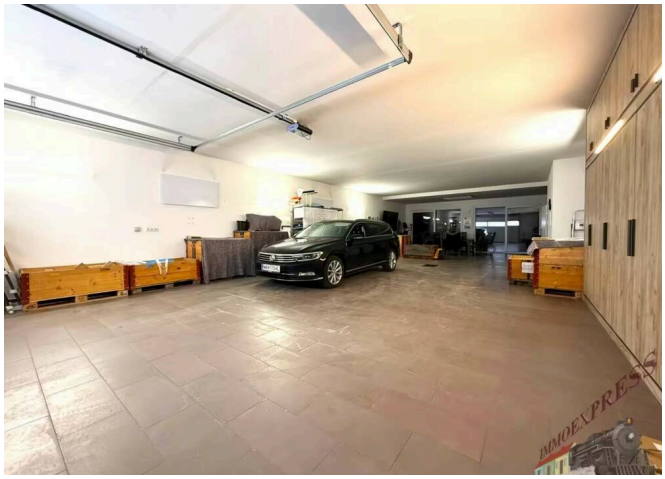












FEATURES

— New Building

— Partly furnished

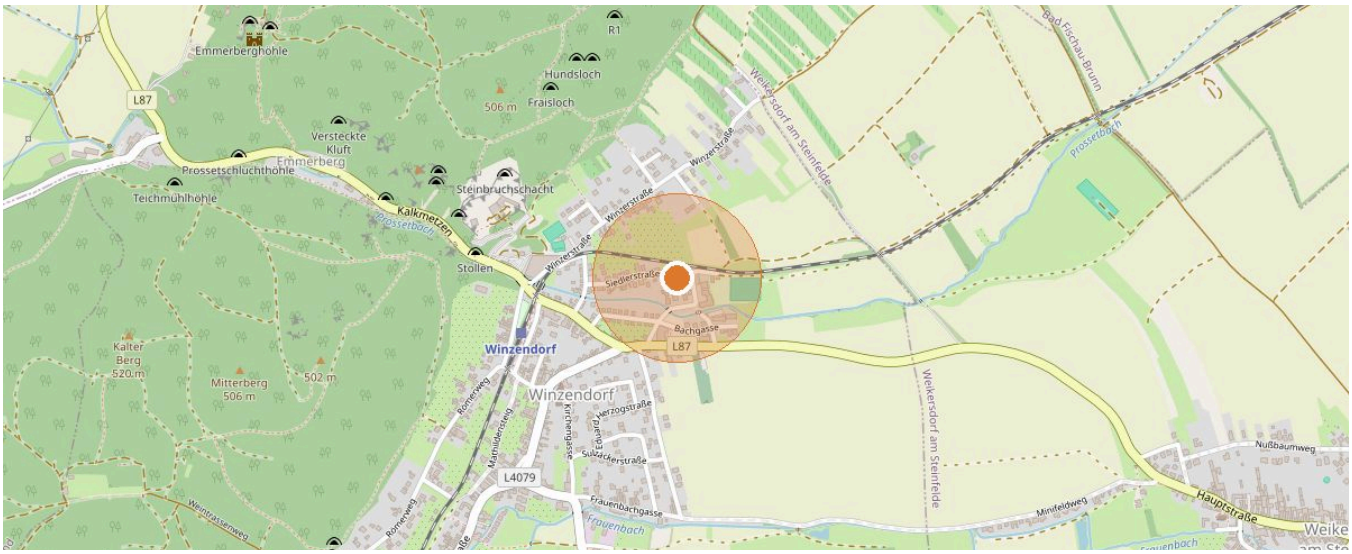
— Fully developed

FURTHER DETAILS

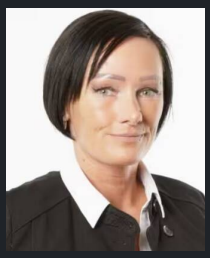
District	**Wiener Neustadt Umgebung**
Location Quality	**Winzendorf-Muthmannsdorf**
Buyer's Commission	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Prices Remark	**Fixed**
Living Area	**156,53 m²**
Total Area	**306,53 m²**
Additional Space	**150 m²**
Terraces	**2**
Terrace Space	**72 m²**

Loggias	**1**
Loggia Space	**18 m²**
Number of Car Spaces	**6**
Flooring	**Parquet**
Kitchen	**Complete**
Car Space Type	**Garage**
Condition	**As new**
Available from	**By arrangement**

LOCATION & YOUR CONTACT



2722 Winzendorf · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Cornelia Langer

Mobile: +43 664 23 30 115

Email: c.langer@immo.express

VIEW ONLINE

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.