



Chalet im Wienerwald!

3413 Kirchbach, Österreich

Nähe: Steinriegl



Eckdaten Objektnummer 864

Wohnfläche: ca. 270 m²

Nutzfläche: ca. 305 m²

Grundstücksfläche: ca. 2.759 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2000

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 6

Terrasse: 1 (ca. 23 m²)

Balkon: 1 (ca. 6 m²)

Stellplätze: 2

Bäder: 3

WCs: 4

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Etwas außerhalb von Klosterneuburg, ein paar Minuten durch den Wald, vorbei an weiten Wiesen und Feldern, dort wo sich Rehe gerne aufhalten und sich die Baumkronen öffnen, erreichen Sie Ihr absolutes Traumhaus.

Ihre Autos parken im Carport, dann geht's ein paar Treppen hinunter zum Eingang, optisch gut verborgen vor neugierigen Blicken. Von Außen eher klassisch, wird Ihnen dieses ca. 2000 erbaute Haus von Innen noch das Staunen beibringen.

Eingetreten findet man sich in einem äußerst großzügigem Vorraum wieder, gleich rechts davon die große Garderobe. Der Blick fällt sofort Richtung Wohnraum, keine beengenden Wände versperren Ihnen die Sicht, hier nimmt das Staunen seinen Anfang. Sofort stechen die Terracotta-Fliesen und vor allem die weißen Holzwände wie Decke hervor, harmonisch aufeinander abgestimmt, geleitet uns dieser außergewöhnliche Stil durchs ganze Haus. Einladend und ein kleines bisschen opulent.

Linkerhand die Landhausküche, liebevoll gestaltet, mit allem ausgerüstet, was das Herz begehrt. Gemeinschaftliches Kochen wird hier zum Kinderspiel, große Arbeitsflächen erleichtern die Arbeitsteilung, die angrenzende Speis Gold wert. Immer mit einem Blick in den Garten zu den Jüngsten.

Der Esstisch gleich nebenan, zu jeder Jahreszeit ein Feuerwerk der Gefühle, auf der Winterseite ein Kachelofen der Sonderklasse, sowohl optisch als auch technisch ein absoluter Leckerbissen. Auf der Sommerseite der Ausgang auf die teils überdachte Terrasse mit Blick über den unglaublich großen Garten und weit darüber hinaus, das Grün kein Ende nehmend.

Und wiederum angrenzend das Wohnzimmer zum Verlieben, die Kuschelecke, Rückzugsort vor Sendeschluss. Der elegante Landhausstil ermächtigt sich hier in seiner ganzen Offenheit und bringt jeden Zweifler zum Erliegen.

Der Wintergarten macht seinem Namen wirklich Ehre, auch von hier ein unbeschreiblicher Ausblick in den Garten. Inhaltlich allerdings mit der Galerie vom Obergeschoß verbunden.

Ins Obergeschoß geht's über die weiße Holzterasse zu vier sehr unterschiedlichen Zimmern, eines hübscher als das andere, die Entscheidung welches von wem bezogen wird, sicherlich eine Herausforderung. Zarte Naturtöne und viele Lichtinseln begeistern selbst den größten Zweifler. Die bereits angesprochene Galerie mit Blick in den Wintergarten nochmals ein ganz besonderer Leckerbissen, ein Ort der Wärme und Geborgenheit. Das Badezimmer mit fast 10 m², eines von dreien im Haus, ebenfalls sehr speziell.

Ins Gartengeschoß gelangen Sie über den Wintergarten, auch hier eine Holzterasse, die in ihrer Konstruktion mit den Glaswänden und den Deckenbalken ein eigenes Highlight ist, verschmolzen zu einer Symbiose mit dem Rest vom Haus.

Ein weiteres separates Schlafzimmer mit einem Bad en Suite für Gäste oder die Großeltern, ein großer Partyraum, einen Wellnessbereich mit Sauna und nochmal ein Bad finden Sie in der untersten Etage. Technikraum sowie Werkstatt inbegriffen.

Ebenerdig von dieser Seite zum Garten, erleben Sie hier auf ca. 2.759 m² einen Garten der Extraklasse.

Lassen Sie sich von Ihren Gefühlen leiten und begleiten Sie mich durch dieses unglaublich moderne und trotzdem weiterhin zeitlose Landhaus, ich freue mich schon auf Ihren Anruf.



RE/MAX[®] Magic

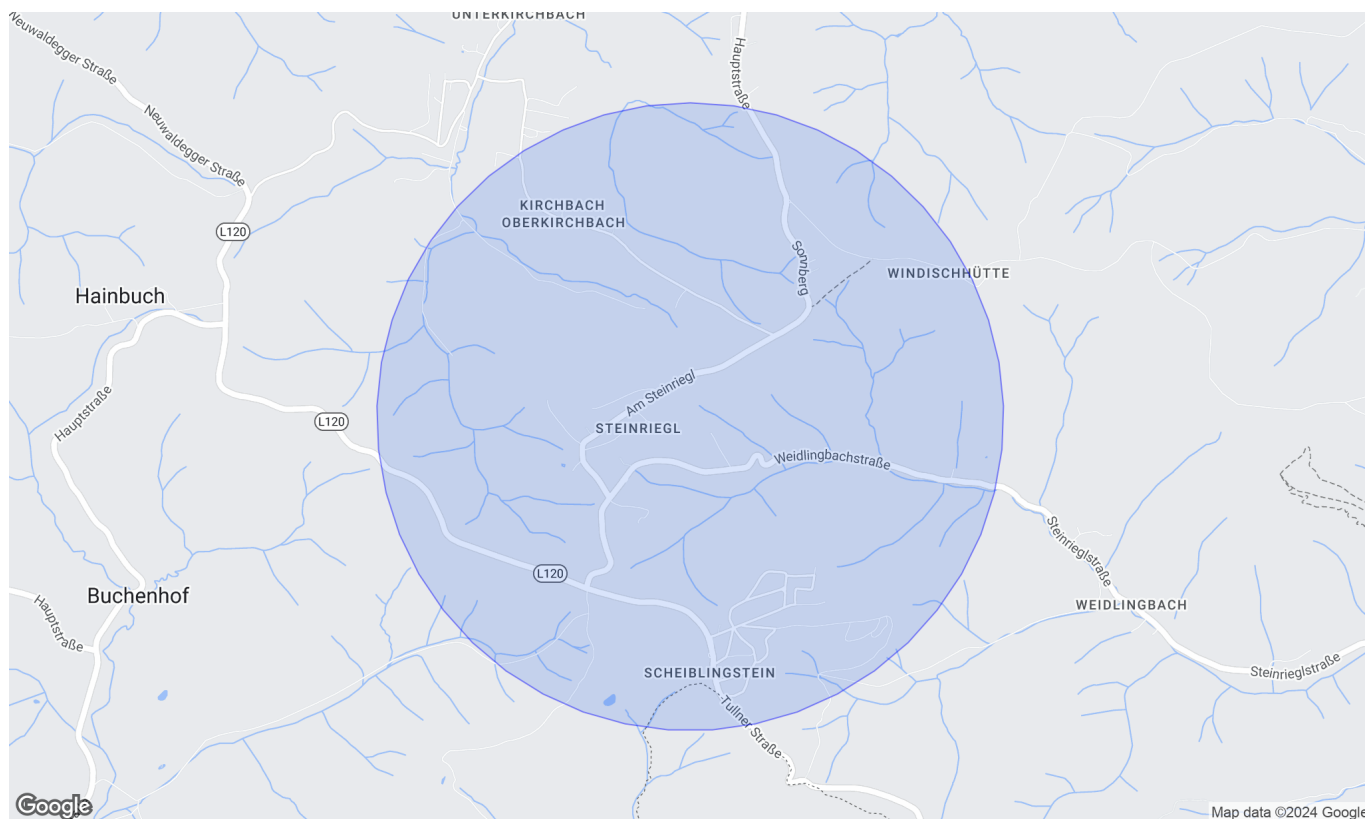
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Ostbalkon / -terrasse, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Carport, Alarmanlage, Sauna, Wintergarten, Abstellraum, Gartennutzung, Wellnessbereich, Toilette, Holz, Fernblick, Bad mit WC, Ziegel, Grünblick



Lage

3413 Kirchbach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	5.000 m
Apotheke	5.000 m
Krankenhaus	9.000 m
Klinik	7.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	4.500 m
Bäckerei	5.000 m
Einkaufszentrum	8.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	8.000 m
Bahnhof	6.500 m
U-Bahn	10.000 m
Flughafen	9.000 m
Autobahnanschluss	8.500 m

Kinder & Schulen

Schule	5.500 m
Kindergarten	3.500 m
Universität	5.500 m

Sonstige

Geldautomat	5.000 m
Bank	5.000 m
Post	5.000 m
Polizei	5.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

