



Waldblick zum Dessert!

3400 Maria Gugging, Österreich

Nähe: Uni IST Austria



Eckdaten Objektnummer 686

Wohnfläche: ca. 224 m²

Grundstücksfläche: ca. 700 m²

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2002

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 6

Terrasse: 1 (ca. 40 m²)

Balkon: 1 (ca. 6 m²)

Garagen: 2

Stellplätze: 2

Bäder: 3

WCs: 3

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

Wenn Sie das Arbeiten mit dem Wohnen verbinden möchten, hat Ihre Suche hier ein Ende. Das großzügige, perfekt geplante Haus lässt keine Wünsche offen.

Etwas ausserhalb vom Klosterneuburger Zentrum, liegt auf einem Hügel, abseits der pulsierenden Stadt, dieses ausgesprochen hübsche Architektenhaus mit viel Charme am Waldesrand.

Über ein paar Außenstufen gelangen Sie, vorbei am Goldfischteich, in das Wohngeschoss. Auf dieser Ebene finden Sie rechter Hand die großzügige offene Küche mit anschließendem Essbereich. Hier werden sich Ihre Gäste wohlfühlen, wenn Sie von Ihnen kulinarisch verwöhnt werden. Im Sommer lässt es sich hervorragend gleich auf der angrenzenden Terrasse speisen - mit Waldblick zum Dessert. Der Garten ist nahezu eben, ein wahrliches Paradies zum Relaxen. Auch arbeitstechnisch ohne großen Aufwand, erledigt doch die meiste Arbeit der Rasenmäroboter sowie die automatische Bewässerungsanlage. Somit können Sie sich getrost Ihren Vorlieben widmen.

Wieder zurück ins Haus gilt ein weiterer Blickfang dem spezielle Wohnbereich, der sich als gemütliche Wohnmulde mit einem Kachelofen darstellt, welcher im Winter für knisternde Stimmung sorgen wird. Diese Ecke des Hauses sprüht nur so vor Gemütlichkeit.

Weiter geht es über eine offene Treppe in die nächste Ebene. Auf der kleinen Galerie, die wunderbar als Leseecke genutzt werden kann, überblicken Sie den gesamten Wohnbereich. Der Master -Bedroom mit Schrankraum und ein weiteres Zimmer, dass bei Bedarf auch getrennt werden kann, teilen sich den süd-ostseitigen Balkon. Das große Bad mit 2 Waschbecken, Dusche und Badewanne sowie ein Abstellraum vollenden diese Etage.

Ein paar Stiegen weiter gibt es einen separaten Gästebereich. Zwei gemütliche Zimmer, ein eigenes Bad mit Dusche und WC und gleich daneben ein kleiner Abstellraum, der als Ankleidezimmer genutzt werden kann. Ihre Gäste sind hier vollkommen autark untergebracht.

Im Untergeschoss finden Ihre Autos in der elektronischen Duplex-Garage gut Platz, zusätzlich können Sie hier auch noch Ihre Fahrräder oder ein Motorrad sicher unterbringen. Der direkte Zugang zum Haus ist selbstverständlich.

Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein tolles Homeoffice, mit eigenem Kundeneingang von außen zugänglich. Hier wird Ihre Privatsphäre des restlichen Hauses nicht gestört.

Nach einem vollbrachten Arbeitstag wartet Ihr ganz persönlicher Wellnessstempel mit Sauna, große Dusche und als Highlight das Jacuzzi im Outdoor Wellnessbereich mit Waldblick gleich angrenzend auf Sie. Hier lassen Sie den Alltag hinter sich!

Der Bus ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringt Sie, wenn Sie es möchten, direkt nach Wien zur U-Bahn - ohne Umsteigen.

Vermietet wird das Haus ab sofort, perfekt geeignet ist es für ein beruflich engagiertes Couple, mit der Liebe zur Natur in ihrer Freizeit. Rufen Sie mich an, ich freue mich schon Ihnen weitere Details zu diesem tollen Angebot übermitteln zu dürfen.



Ausstattung

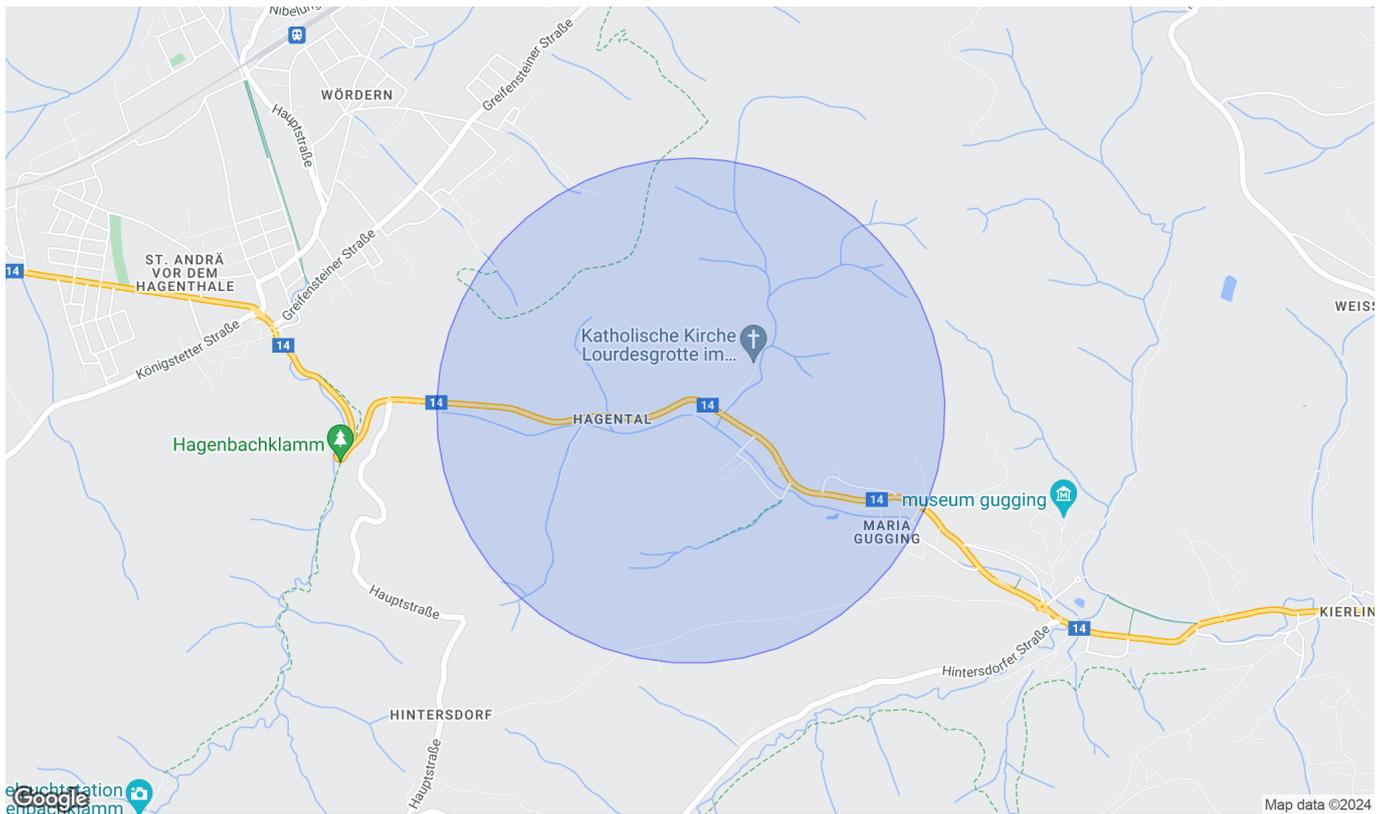
Fliesen, Teppichboden, Gas, Zentralheizung, Garage, Parkplatz (Duplex Garage), Sauna, Abstellraum, Gartennutzung, Whirlpool, Grünblick



Lage

Uni IST Austria

3400 Maria Gugging



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	2.000 m
Krankenhaus	6.000 m
Klinik	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	10.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	7.000 m
Bahnhof	4.000 m
Straßenbahn	9.500 m
Flughafen	10.000 m

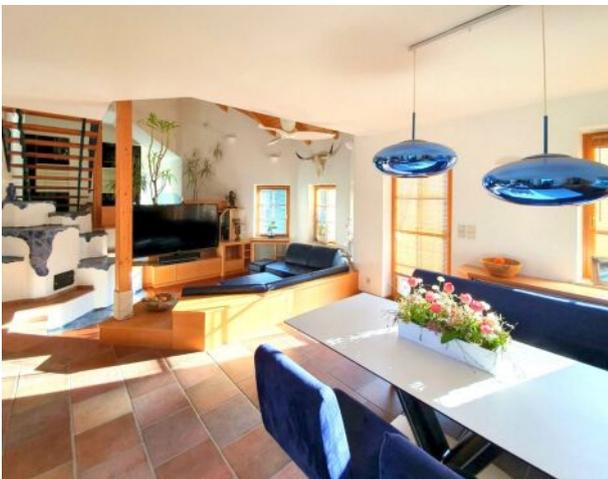
Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m

Sonstige

Bank	3.000 m
Geldautomat	3.500 m
Post	2.500 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





RE/MAX[®] Magic



