Rekawinkel

Exklusives Wohnjuwel im Wienerwald

Objektnummer: 20263449999



KAUFPREIS: 1.875.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 517.84 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1802 m^2

Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Auf einen Blick

Objektnummer	20263449999
Wohnfläche	ca. 517.84 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1999
Stellplatz	5 x Garage

Kaufpreis	1.875.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 252 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	121.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

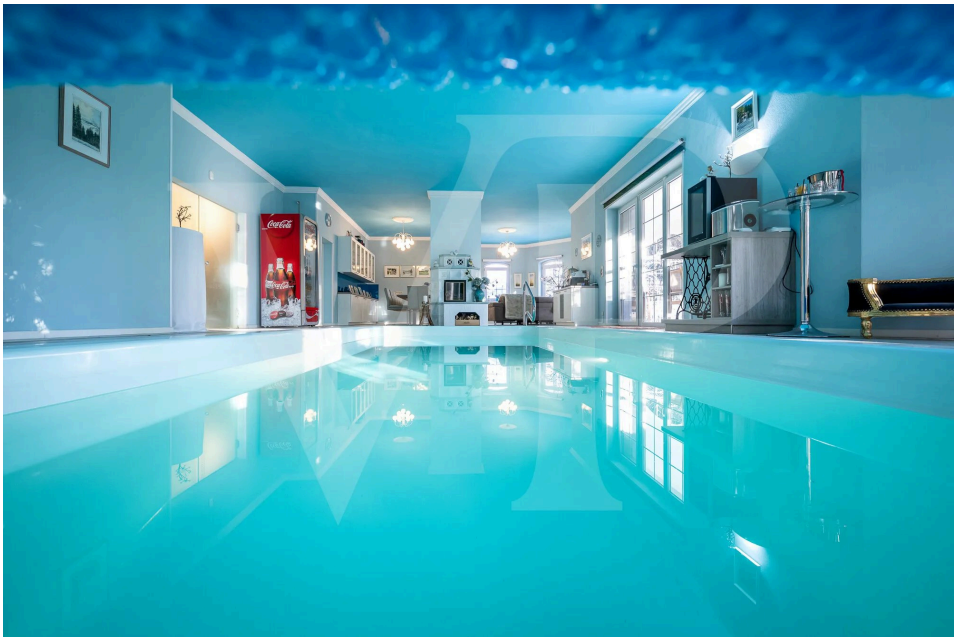
Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Die Immobilie





Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Ein erster Eindruck

Exklusives Wohnjuwel im Wienerwald – Traumvilla in 3021 Rekawinkel

Diese Villa ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Ort der Ruhe, der Geborgenheit und des stilvollen Lebens.

Eingebettet in die sanfte Natur des Wienerwalds erwartet Sie in Rekawinkel ein Wohnerlebnis, das Luxus und Entspannung auf einzigartige Weise miteinander verbindet. Großzügige Räume, ein privater Wellnessbereich und ein traumhafter Garten schaffen ein Ambiente, das jeden Tag ein Stück Urlaub sein lässt.

Raumaufteilung & Ausstattung

Großzügiges Wohn-/ Esszimmer mit direktem Terrassenzugang und gemütlichem Kamin
Moderne Küche mit Kochinsel und hochwertigen Geräten
Masterbereich im Erdgeschoß mit begehbarer Garderobe und großem Bad
4 helle Räume im Obergeschoss – ideal für Familie, Gäste oder Homeoffice
2 stilvoll ausgestattete Badezimmer
Indoorpool mit Wellnessbereich & Sauna
Weitläufiger Garten mit viel Privatsphäre
Sonnige Terrasse sowie zusätzlicher Außenbereich im Untergeschoss
2 Garagen mit viel Platz
Werkstatt im Keller mit zusätzlicher Zufahrt durch den Garten

Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Alles zum Standort

Lagebeschreibung
Die Villa befindet sich in Rekawinkel einem besonders begehrten Wohngebiet im Wienerwald. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Lage und gleichzeitig hervorragende Anbindung aus.

Die Region gehört zum Biosphärenpark Wienerwald und bietet eine einzigartige Kombination aus Natur, Erholung und Stadtnähe. Sanfte Hügel, Wälder und zahlreiche Wanderwege prägen das Landschaftsbild und schaffen eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Bahnhof Rekawinkel, von dem aus eine direkte Anbindung nach Wien besteht – ideal für Pendler.

Auch die Infrastruktur überzeugt: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Distanz erreichbar. Zudem sind Autobahnanschlüsse und Busverbindungen schnell erreichbar, was eine optimale Mobilität gewährleistet.

Freizeit & Umgebung
Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten:

Spaziergänge und Wanderungen im Wienerwald
Naturerlebnisse rund um den Wienerwaldsee
Sport- und Freizeitangebote in der Region Pressbaum
Gemütliche Gasthäuser und regionale Kulinarik
Hier genießen Sie Ruhe, Natur und gleichzeitig die Nähe zur Stadt Wien – eine Kombination, die selten geworden ist.

Diese Villa ist weit mehr als nur ein Zuhause – sie ist ein Lebensgefühl. Perfekt für Familien oder anspruchsvolle Käufer, die Ruhe, Luxus und eine ausgezeichnete Lage miteinander verbinden möchten.

Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com