

Tullner Straße 69
AUT-3040 Neulengbach
Tel: 0660 503 99 40
Fax:

Email:
Internet:
Ausdruck vom 24.12.2025
ANB.OBJ.ID: 3519/170

Luxury Architectural Design House near Vienna

Objektadresse: auf Anfrage , AUT-3032 Eichgraben

Die Liegenschaft erfüllt durch die wunderschöne Lage in Verbindung mit herausragender Architektur die höchsten Ansprüche. Es wurde auf ein modernes Design, klare Linien und offene Räume geachtet. In besonderem Maße stechen die zahlreichen, geschickt platzierten Verglasungen hervor. Der offene Baustil macht das Haus sehr hell und schafft zu jeder Tageszeit interessante Lichtszenarien.

Besonders erwähnenswert sind die imposanten Raumhöhen. Sie geben ein Gefühl von Weite und einem angenehmen Wohngefühl. Sie verleihen dieser Immobile Mondänität und Großzügigkeit.

Die ca. 400 m² große Wohnfläche bietet exklusivste Ausstattungen. Diese bestechen durch beeindruckende Ästhetik und Extravaganz. Edle Holzböden, sanitäre Besonderheiten und exklusive Designer-Möbel sind nur einige von vielen Annehmlichkeiten, welche dieses Haus zu bieten hat.

30 km - St. Pölten

30 km - Vienna

60 km - Flughafen Wien-Schwechat

Mehr Information und Video unter:
www.remax.at/de/3519-170

This extravagant architectural design house laid extending over five floors, situated in the midst of a quiet, park-like garden landscape, is located in Eichgraben with excellent traffic connections to Vienna and the Vienna International Airport.

The property meets the highest of demands given its beautiful situation in combination with outstanding architecture.

Attention has been paid to modern design, clear lines and open rooms. The numerous cleverly placed glass fronts are a particular highlight. The open building style makes the house very bright and creates interesting light scenarios at any time of the day.

The impressive room heights also deserve particular mention. They add a feeling of depth and comfort of living and lend mundanity and generosity to this property.

Exquisite interiors, offered on a floor space of approx. 400 m², stand out for their impressive aesthetics and extravagance.

Fine hardwood floors, special sanitary equipment and exclusive designer furniture are just a few of the many amenities this home has to offer.

Behind the timelessly proportioned design of the property stands a unique living atmosphere for representing and exclusive living.

30 km - St. Pölten

30 km - Vienna City

60 km - International Vienna Airport

More information and video: www.remax.at/de/3519-170

Die Marktgemeinde Eichgraben mit ihren ca. 4.600 Einwohnern liegt an den nördlichen Ausläufern des Wienerwaldes an der Westbahn ca. 30 km westlich der Bundeshauptstadt Wien und 30 km östlich der Landeshauptstadt St. Pölten. Mit rauschenden Wäldern, plätschernden Wasserläufen und sanften Hügeln ist die Umgebung perfekt für Auszeiten, Urlaube und Wanderungen. Die überdurchschnittlich hohe Luftfeuchtigkeit ist ein weiteres Wohlfühl-Plus.

Somit zählt Eichgraben zu einer der attraktivsten Wohnregionen des Wiener Umlandes.

Denn seit 1905 ist der Wienerwald geschützt und wurde 2005 von der UNESCO zum Biosphärenpark erklärt, womit das Höchstmaß an Anerkennung erreicht ist.

The market municipality of Eichgraben with its approx. 4,600 residents is located on the northern offshoots of the Wienerwalde at the Westbahn motorway, approx. 30 km west of the national capital Vienna and 30 km east of the state capital St. Pölten.

With rustling forests, splashing watercourses and soft hills, the environment is perfect for taking a time out, holidays and hiking. The above-average humidity is a further plus for wellbeing.

Thus, Eichgraben is one of the most attractive residential regions of the broader Vienna region.

After all, Wienerwald has been protected since 1905 and it was declared a biosphere park by UNIESCO in 2005, thereby reaching the maximum of recognition.

8 Zimmer

3 Badezimmer

5 WCs

3 Terrassen

2 Dachterrassen

Fußbodenheizung

Carport

Rosengarten, Garten im japanischen Stil

Weinkeller im Garten

Entspannungsbereich mit Naturteich im Garten

8 Rooms

3 Bathrooms

5 Toilets

3 Terraces

2 Roof Terraces

Floor heating

Carport

Roses garden, japanese style garden

Wine cellar in the garden

Natural pond area

HWB 38,23 B

Kaufpreis:	EUR 1970000
Wohnfläche:	ca. 400 m2
Zimmer gesamt:	8
Baujahr:	2006
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Wohnzimmer:	1
Seperate WC:	5
Grundstücksfläche:	ca. 4.032 m2
Stockwerke:	4
Courtage:	3 %
Objektzustand:	Sehr guter Zustand

Carport,

Einbauküche,

Bad mit Wanne, Bad mit Dusche,

Parkett, Marmor, Stein, Fliesen

Fußbodenheizung, Offener Kamin, Zentralheizung,

Wintergarten, Terrasse, Dachterasse

Gas,

Alarmanlage, Möbliert, Garten, Gartenhaus,