

Oberwaltersdorf

# Die Liegenschaft – Stilvoll. Gediegen. Außergewöhnlich.

*Objektnummer: 20263442015*



**KAUFPREIS: 3.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 347 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 950 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## Auf einen Blick

|              |                        |             |                  |
|--------------|------------------------|-------------|------------------|
| Objektnummer | 20263442015            | Kaufpreis   | 3.950.000 EUR    |
| Wohnfläche   | ca. 347 m <sup>2</sup> | Haus        | Villa            |
| Zimmer       | 5                      | Provision   | 3% zzgl. UST     |
| Badezimmer   | 3                      | Ausstattung | Terrasse, Balkon |



Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **Die Immobilie**





**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **Ein erster Eindruck**

**Zeitlose Eleganz im Wohnpark Fontana**

**Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Stil, Ruhe und Qualität**

**Es gibt Immobilien, die beeindrucken.**

**Und es gibt jene wenigen Anwesen, die eine Atmosphäre schaffen, die man nicht mehr verlassen möchte.**

**Im exklusiven Wohnpark Fontana – südlich von Wien gelegen – erwartet Sie eine Residenz, die kompromisslose Qualität mit internationalem Lebensstil verbindet. Eingebettet in eine der renommiertesten privaten Wohnanlagen Österreichs, genießen Sie hier ein Höchstmaß an Privatsphäre, Sicherheit und Lebensqualität.**

**Der Wohnpark Fontana steht seit Jahren für diskreten Luxus auf höchstem Niveau: Golf, Wellnes, Kulinarik und ein unvergleichliches Ambiente verschmelzen hier zu einem Lebensgefühl, das man sonst nur aus internationalen Spitzenresorts kennt.**

**Mit Blick auf den Schneeberg, umgeben von sattgrüner Natur und unverbaubaren Freiflächen, entsteht ein Wohngefühl von außergewöhnlicher Ruhe und Souveränität.**

**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **Ausstattung und Details**

**Interieur – Italienische Handwerkskunst auf höchstem Niveau**

**Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die außergewöhnlich geschmackvolle Innenausstattung.**

**Edle Möbel, maßgefertigte Verbauten sowie exklusive Leuchten im italienischen Stil – teilweise in Handarbeit in Florenz gefertigt – verleihen dem Anwesen eine Atmosphäre von zeitloser Eleganz und internationalem Luxus.**

**Jedes Detail wurde mit größter Sorgfalt ausgewählt und harmonisch aufeinander abgestimmt.**

**Der Kaufpreis versteht sich inklusive:**

**hochwertiger Möblierung**

**exklusiver Küche**

**maßgefertigter Einbauten**

**Beleuchtungskonzept**

**Einrichtung wie auf den Fotos ersichtlich**

**Einziehen, ankommen und genießen.**

**Fazit**

**Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die nicht einfach nur wohnen möchten – sondern Wert auf Stil, Qualität und ein außergewöhnliches Umfeld legen.**

**Ein Haus mit Haltung.**

**Elegant, repräsentativ und gleichzeitig voller Wärme und Wohnlichkeit.**

**Eine seltene Gelegenheit im exklusiven Wohnpark Fontana.**



**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **Alles zum Standort**

**Die Lage – Ruhe mit internationalem Anspruch**

**Die unverbaubare Aussicht auf den Schneeberg sowie die angrenzenden freien Felder schaffen ein Ambiente von seltener Qualität und Offenheit.**

**Gleichzeitig profitieren Sie von:**

**schneller Erreichbarkeit von Wien  
Nähe zum Flughafen Wien-Schwechat  
exklusiver Infrastruktur innerhalb des Wohnparks**

**Hier verbinden sich internationale Erreichbarkeit und private Rückzugsmöglichkeit auf höchstem Niveau.**

**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## Weitere Informationen

### **Sicherheit & Komfort**

**Neben Ästhetik und Wohnqualität überzeugt die Immobilie auch technisch durch höchste Standards.**

**Besonders hervorzuheben ist die absolut bruchfeste sowie einbruchssichere Verglasung, die maximale Sicherheit mit elegantem Design verbindet.**

**Objektnummer: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **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](mailto:wien@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**