

Rekawinkel

# Exklusives Wohnjuwel im Wienerwald

Objektnummer: 20263449999



KAUFPREIS: 1.875.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 517,84 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.802 m<sup>2</sup>

**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             |
| Stellplatz   | 5 x Garage    |

|             |                                                                                     |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 1.875.000 EUR                                                                       |
| Haus        | Villa                                                                               |
| Provision   | 3% zzgl. UST                                                                        |
| Bauweise    | Massiv                                                                              |
| Nutzfläche  | ca. 252 m²                                                                          |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Schwimmbad, Sauna,<br>Kamin, Garten/<br>mitbenutzung, Balkon |

**Objektnummer: 20263449999 - 3031 Rekawinkel**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

Befuerung Gas

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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