

Oberwaltersdorf

Leben auf höchstem Niveau – im Wohnpark Fontana

Property ID: 20263442013



PURCHASE PRICE: 5.800.000 EUR • ROOMS: 10 • LAND AREA: 5.020 m²

Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

At a glance

Property ID	20263442013	Purchase Price	5.800.000 EUR
Rooms	10	Commission	3% zzgl. UST
Bathrooms	6	Usable Space	ca. 680 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

The property



Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

The property



Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

The property



Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

The property



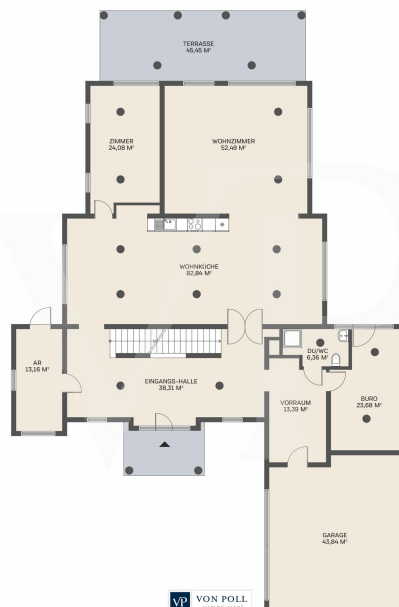
Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

The property



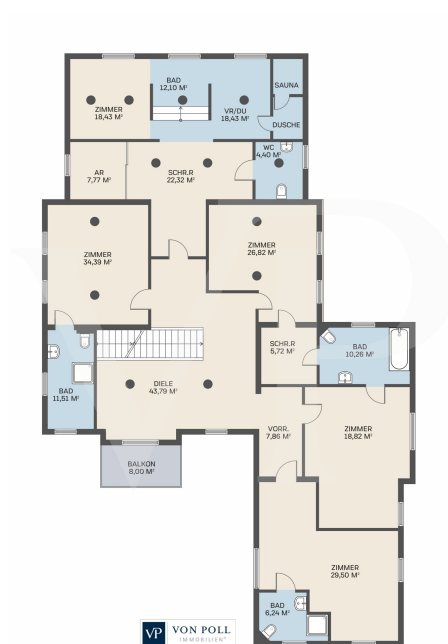
Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

The property



Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

The property



Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

A first impression

Die Liegenschaft - Eine Bühne für das Außergewöhnliche

Auf einem beeindruckenden Grundstück von rund 5.000 m² präsentiert sich diese außergewöhnliche Luxusresidenz mit einer Wohnfläche von ca. 580 m² als architektonisches Statement.

Dieses Anwesen ist mehr als ein Zuhause – es ist eine Inszenierung von Raum, Licht und Exklusivität.

Raumkonzept & Ausstattung

- **6 großzügige Zimmer, jeweils mit eigenem Bad**
- **Repräsentative Wohnbereiche mit fließenden Übergängen**
- **Privates Heimkino auf höchstem Niveau**
- **Hochwertigste Materialien und durchdachte Architektur**
- **Großzügige Terrassenlandschaften für stilvolle Empfänge**

Die Liegenschaft verbindet repräsentative Eleganz mit einem Gefühl von Rückzug und Geborgenheit – ideal für Persönlichkeiten, die sowohl Öffentlichkeit als auch Privatsphäre auf höchstem Niveau vereinen möchten.

Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

Details of amenities

Außenbereich – Resortfeeling im eigenen Zuhause

Das parkähnliche Grundstück eröffnet eine Welt für sich:

- **Exklusiver Poolbereich mit maximaler Privatsphäre**
- **Weitläufige Grünflächen – perfekt für Empfänge oder ruhige Momente**
- **Großzügige Terrassen mit Blick ins Grüne**
- **Doppelgarage sowie zusätzliche Stellflächen**
- **Eigene Garage für Golfmobil & Equipment**

Hier verschmelzen Natur, Architektur und Lebensstil zu einem Erlebnis, das man sonst nur aus internationalen Luxusresorts kennt.

FAZIT:

Eine Liegenschaft wie diese ist kein Angebot – sie ist eine Gelegenheit.

Ein Anwesen, das in dieser Form nur selten auf den Markt kommt und das den Begriff

Luxus neu definiert:

Großzügigkeit, Diskretion und ein Lebensstil, der keine Kompromisse kennt.

Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

All about the location

Südlich von Wien, eingebettet in eine der exklusivsten Wohnanlagen des Landes, eröffnet sich eine Welt, die man sonst nur aus internationalen Luxusdestinationen kennt.

Der Wohnpark Fontana steht für ein Lebensgefühl, das seinesgleichen sucht:

Privatsphäre, Sicherheit und ein kompromisslos hoher Anspruch an Qualität.

Auf über 135 Hektar entfaltet sich ein Refugium für anspruchsvolle Persönlichkeiten – mit einem der renommiertesten Golfplätze Europas, erstklassiger Gastronomie, Wellness- und Fitnessangeboten sowie einer Community, die Diskretion und Stil zu schätzen weiß.

Hier beginnt Lebensqualität dort, wo andere sie suchen.

- **Perfekte Anbindung an Wien und den Flughafen**
- **Absolute Ruhelage innerhalb einer gesicherten Anlage**

Property ID: 20263442013 - 2522 Oberwaltersdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com