

Oberwaltersdorf

# Die Liegenschaft – Stilvoll. Gediegen. Außergewöhnlich.

*Property ID: 20263442015*



**PURCHASE PRICE: 3.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 277 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 950 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

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

**Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>20263442015</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>3.950.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 277 m<sup>2</sup></b>	<b>Commission</b>	<b>3% zzgl. UST</b>
<b>Rooms</b>	<b>5</b>	<b>Equipment</b>	<b>Terrace, Balcony</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>3</b>		

Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf

## The property



**Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **Details of amenities**

**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.**

**Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 20263442015 - 2522 Oberwaltersdorf**

## **Other information**

### **Sicherheit & Komfort**

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

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

**Property ID: 20263442015 - 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](mailto:wien@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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