

Rekawinkel

# Exklusives Wohnjuwel im Wienerwald

*Número da propriedade: 20263443005*



**PREÇO DE COMPRA: 2.350.000 EUR • ÁREA: ca. 517,84 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.802 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel**

## Numa vista geral

Número da propriedade	20263443005	Preço de compra	2.350.000 EUR
Área	ca. 517,84 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3% zzgl. UST
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 252 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Tipo de estacionamento	5 x Garagem		

Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## Dados energéticos

Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel

## O imóvel



**Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel**

## **Uma primeira impressão**

**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**

**Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel**

## **Tudo sobre a localização**

### **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.

**Número da propriedade: 20263443005 - 3031 Rekawinkel**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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