

Exposé

Villa in Prein an der Rax

Stilvolle Landresidenz mit Sommerfrische Flair in 2654 Prein an der Rax



Objekt-Nr. OM-341365

Villa

Verkauf: **2.950.000 €**

Ansprechpartner:
Harald Drews

2654 Prein an der Rax
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1892	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.210,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	521,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	680,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Angebot der Extraklasse. Ruhige Lage, am Preiner Wanderweg mit angrenzend verlaufendem Preiner Bach, großzügige Parkflächen vor dem Haus. Die Villa besticht durch ihre ruhige Lage und den sehr hübsch angelegten Garten, der sich harmonisch an die Hausarchitektur anpasst. Der imposante Außenbereich des Hauses überzeugt mit großzügigen Terrassen und Balkons, Grünflächen und einem beheizten Außenschwimmbad oberhalb im Hang. Die große Garage bietet mit fast 60qm ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge.

Bezugsfertig. Komplett möbliert. Dieser komplett renovierte Landsitz aus dem Jahr 1897 verbindet eine wunderschöne Natur mit stilvollem Wohnen auf 2 Etagen. Großzügige Räumlichkeiten und eine exklusive Ausstattung bieten ausreichend Platz für große Familien, Kreative und Naturbegeisterte oder auch für einen repräsentativen Firmensitz, Gemeinschaftspraxis, Seminare u.a.m.

Ausstattung

Helle und hohe Wohnräume. Sehr sonnig gelegen rund ums Haus. Die Lichtverhältnisse im Haus sind ausgezeichnet. Mit viel Liebe laufend stilgerecht revitalisiert in den letzten Jahren bis heute 2025. Die Villa ist räumlich so konzipiert, dass sie auch sehr gut für zwei Generationen zum Wohnen geeignet ist, als Praxis oder Kanzlei. Schwimmbad im Außenbereich, 2. Grundstücks-Gartenebene mit Weitblick. Sauna im Haus.

Privatverkauf: Weiters siehe Webseite: <https://www.hanserealestate.net>

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Preiner Graben gilt als einer der beliebtesten und bekanntesten Orte mit seiner Nähe zur Festspielstadt Reichenau am Fuße der Rax, aufgrund der wunderschönen Villen und Residenzen, den vielen Möglichkeiten der Entspannung und der zentralen Lage.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

