

Exposé

Einfamilienhaus in Maria Anzbach **Architektenhaus mit Weitblick**



Objekt-Nr. **OM-343754**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.460.000 €**

Ansprechpartner:
NR

3034 Maria Anzbach
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.957,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein einzigartiges Haus, das Architektur, Natur und Ruhe in Harmonie vereint. Der langgestreckte Grundriss des Hauses ermöglicht eine ca. 15 Meter lange Fensterfront, die die Umgebung in die Wohnräume einbindet. Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m² auf 2 Etagen. Im Essbereich sorgen zwei große Schiebetüren für einen direkten Zugang ins Freie und eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Ausstattung

*Interieur im Wabi-Sabi-Stil

Das Innere des Hauses ist geprägt von schlichter Eleganz und natürlichen Materialien. Der Wabi-Sabi-Stil setzt auf reduziertes Design, gelebte Oberflächen und authentische Materialien wie Holz und rohem Beton. Die Kombination aus warmen Naturtönen, puristischen Formen und bewusster Unvollkommenheit schafft eine ruhige und harmonische Atmosphäre.

Auf Wunsch können die Möbel übernommen werden. Eine Couch von Cor, ein großer Küchenschrank mit integriertem Kühlschrank und Backofen von Minotti Cuince. (Die vordere Küchenzeile ist ein Provisorium.)

* Hochwertige Materialien:

Holz- und Alufenstern

Glas Italia Türen und Schiebesysteme

Glass 1989 Badewanne und Duschen

Smart Home Bus System

* Zusätzliche Ausstattung:

Pool im Außenbereich mit Salzwasseranlage

Autoabstellplätze an der Rückseite mit einer Elektro-Ladestation

Überdachte Süd-Terrasse

Ost-Terrasse

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Pool / Schwimmbad, Kamin

Sonstiges

*Nachhaltiges Energiekonzept & Heizung

Das Haus wurde mit einem durchdachten Energiekonzept geplant: Im Winter dringt die Sonne tief in den Wohnbereich ein und sorgt für Wärme, während im Sommer das Vordach die direkte Sonneneinstrahlung reduziert. Geheizt wird mit Elektropanelen und man kann auch Dadurch ergeben sich geringe Heizkosten.

Zusätzlich ist das Haus im Wohnbereich in den Hügel integriert und verfügt dort über eine massive Betonwand, die als natürliche Klimaregulierung dient. Dies sorgt für eine passive Kühlung im Sommer und eine optimale Wärmespeicherung im Winter.

Lage

Dieses außergewöhnliche Architektenhaus in Holzriegelbauweise befindet sich in Götzwiesen, ruhig gelegen in zweiter Reihe und über einen Feldweg erreichbar. Die Südhanglage bietet eine 180-Grad-Fernsicht über den Wienerwald – an klaren Tagen bis zum Ötscher. Hier genießen Sie Privatsphäre in einer der schönsten Lagen des Wienerwaldes.

Exposé - Galerie



Blick



Blick

Exposé - Galerie



Blick



Terrasse überdacht

Exposé - Galerie



Bad mit begehbarem Schrank

Exposé - Galerie



Badewanne



EG



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



OG Zimmertür

Exposé - Galerie



OG Zimmer



OG Bad