

## Ein inspirierendes Zuhause mit südlichem Flair und österreichischem Charme!



**Immobiliennummer:** 34364  
**Ort / Region:** Horn  
**Grundfläche:** ca. 418 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** ruhige Stadtlage  
**Kaufpreis (in Euro):** Neuer Preis! € 369.000,-  
**Energieausweis:** HWB 194/fGEE 2.74

### Kurzbeschreibung

Ein Rückzugsort für kreative Köpfe, nur eine Stunde von Wien entfernt!

### Detailbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Zuhause verbindet mediterranen Charme mit österreichischer Eleganz. Ideal als stilvoller Hauptwohnsitz oder inspirierendem Zweitwohnsitz für künstlerische Menschen, die der Großstadt entfliehen möchten.

Raum für Ideen und Entspannung

Keller:



Ein wahres Multitalent: Sauna, Weinkeller und Werkstatt schaffen einen Rückzugsort für Genießer und kreative Köpfe.

**Erdgeschoss:**

Ein stilvoller Wohnbereich mit offenem Kamin sorgt für gemütliche Abende, während Bibliothek und Essbereich zum Verweilen einladen. Die funktionale Küche und die sonnige Terrasse runden das Wohnerlebnis ab.

**Obergeschoss:**

Das elegante Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum, ein ruhiges Büro und ein hochwertiges Designerbad mit Wanne und Dusche schaffen ideale Bedingungen zum Entspannen und Arbeiten.

**Grüner Außenbereich & gute Infrastruktur:**

Ein ca. 300 m<sup>2</sup> großer Garten mit Gartenhaus lädt zum Träumen ein. Die Doppelgarage und ein Reservetank sorgen für Komfort und Sicherheit.

**Toplage:**

Bahnhof, Zentrum, Ärzte, Apotheke, Schulen und Busstation sind in ca. 5 bis 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Wien nur ca. 1 Autostunde entfernt.

Ein Zuhause für Menschen mit Stil und Vision. Hier wohnen Sie nicht nur, hier leben, schaffen und genießen Sie.

Jetzt besichtigen und inspirieren lassen.

**Ausstattung**

- Garage
- gemütliches Gartenhaus
- Sauna
- Terrasse
- Zentralheizung

**Nähere Informationen und eine Besichtigung erhalten Sie gerne bei Herrn Gerhard Heger unter 0664 - 99 92 65 51.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



