3SI MAKLER

THE ART of luxury living

IHRE PRIVATE OASE

Architektur, Großzügigkeit und Privatsphäre in vollendeter Balance.

In einer begehrten Wohnlage von Brunn am Gebirge eröffnet diese außergewöhnliche Villa eine private Welt für sich. Klare Architektur, großzügige Raumdimensionen und fließende Übergänge zwischen Innen und Außen prägen ein Zuhause, das gleichermaßen repräsentativ wie persönlich wirkt.

Auf rund 428 m² Wohnfläche und drei Ebenen entfaltet sich ein Wohnkonzept mit außergewöhnlich viel Raum und Weite. Großzügige Glasflächen holen Licht und Grün ins Innere, während weitläufige Terrassen, der Garten und der private Pool das Wohnen selbstverständlich nach draußen erweitern.

- 428 m² Wohnfläche
- 1.235 m² Grundstück
- 102 m² Terrassen
- 3 Ebenen
- 5 Zimmer

JEDEN TAG AUSSERGEWÖHNLICH MACHEN

Der Außenbereich wird zum privaten Refugium. Inmitten des weitläufigen Gartens bildet der solar beheizte Pool das Herzstück für lange Sommertage, ruhige Morgenstunden und Abende unter freiem Himmel. Großzügige Terrassen schaffen unterschiedliche Plätze zum Entspannen, Essen und Zusammensein, während das elektrische Lamellendach einen geschützten Freiraum entstehen lässt.

Auch im Inneren setzt sich dieses Gefühl fort. Ein eigener Wellnessbereich mit Sauna schafft Raum für Ruhe und Rückzug. Das großzügige Untergeschoss mit zusätzlichem Wohnbereich, Wohnküche, Schlafzimmer und Badezimmer lässt sich dabei flexibel nutzen, etwa für Gäste, Familie, Nanny oder als eigenständiger privater Bereich.

ERDGESCHOSS

Das Herz der Villa. Rund 140 m² mit großzügiger Wohnküche, offenem Kamin, Schlafzimmer mit Badezimmer und direktem Zugang zu zwei Terrassen. Die Garage ist unmittelbar mit dem Haus verbunden.

DACHGESCHOSS

Ein privater Rückzugsbereich auf rund 75 m² mit großzügigem Zimmer, Badezimmer und einem besonderen Blick über die Umgebung bis nach Wien.

UNTERGESCHOSS

Mit rund 213 m² beinahe eine eigene Welt: zusätzliche Wohnbereich mit Küche, Schlafzimmer und Badezimmer, Wellnessbereich mit Sauna sowie eine rund 63 m² große Terrasse.

THE ART OF LUXURY LIVING

Mozartgasse 9a | 2345 Brunn am Gebirge

Exklusiver Verkauf durch

3SI MAKLER

3SI Makler
Tegethoffstraße 7 | 1010 Wien
+43 1 607 58 58 58
makler@3si.at