

Edle Luxus-Villa am Fuße des Ölbergs - NEUBAU



Objektnummer: 277

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	2.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Evgeny Pilnikov

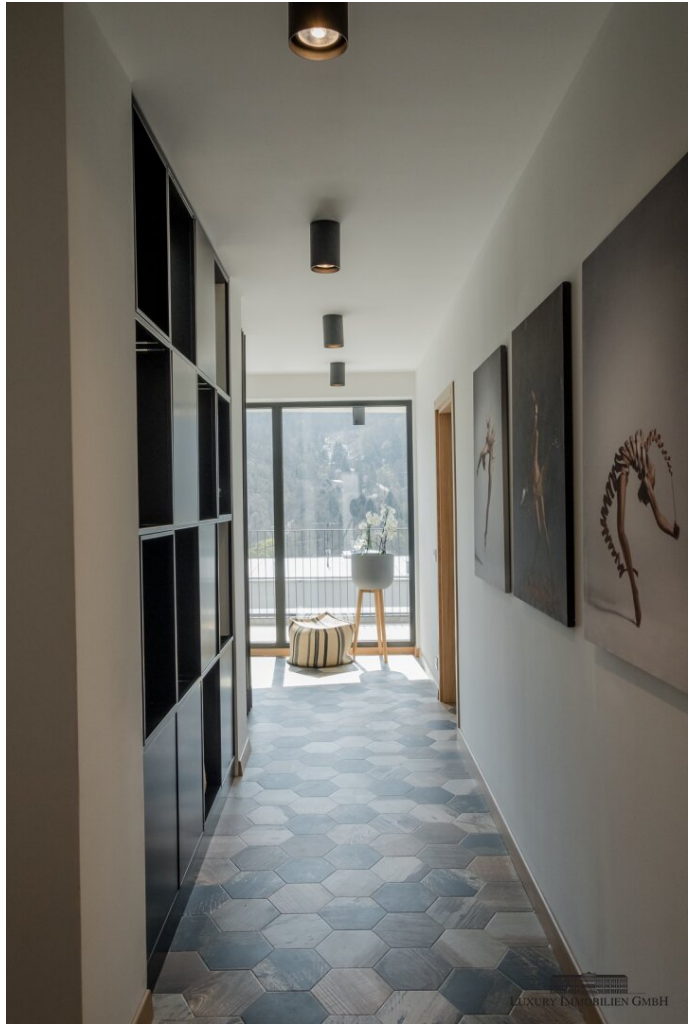
Luxury Immobilien GmbH
Krugerstrasse 3 / 11
1010 Wien





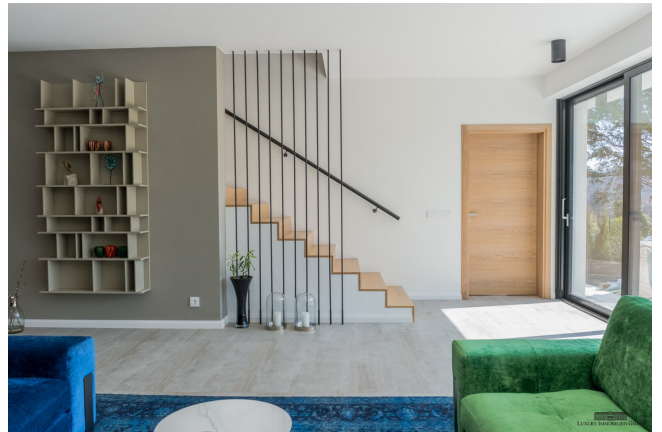








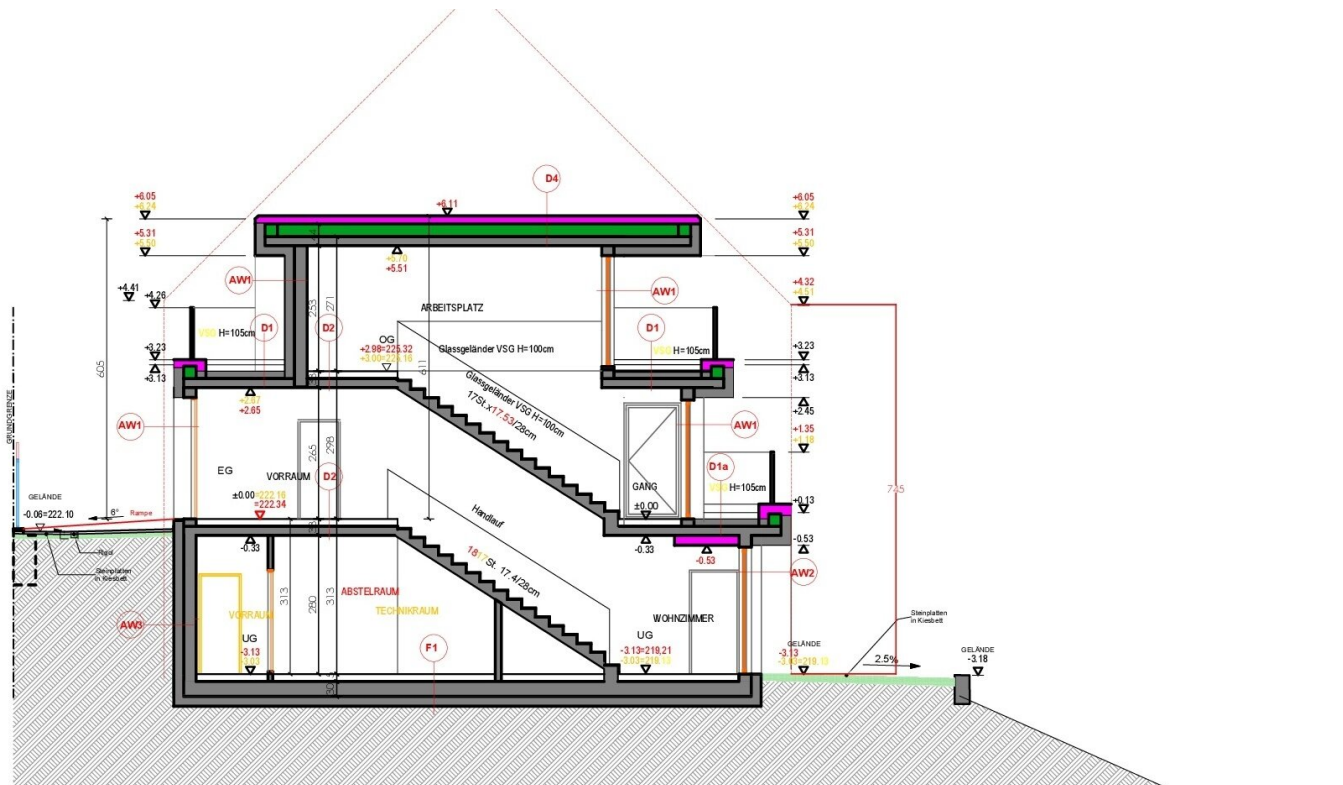




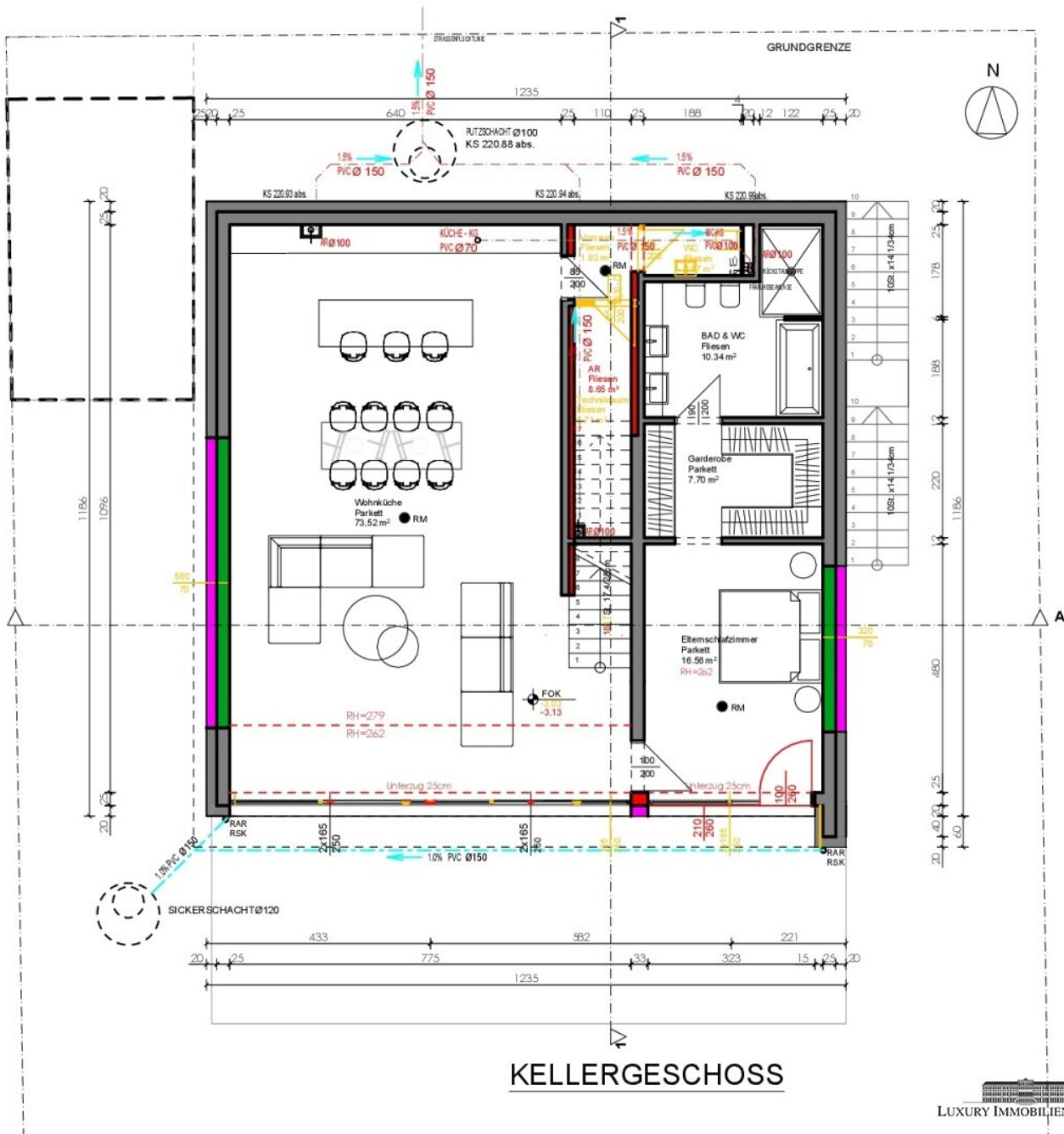


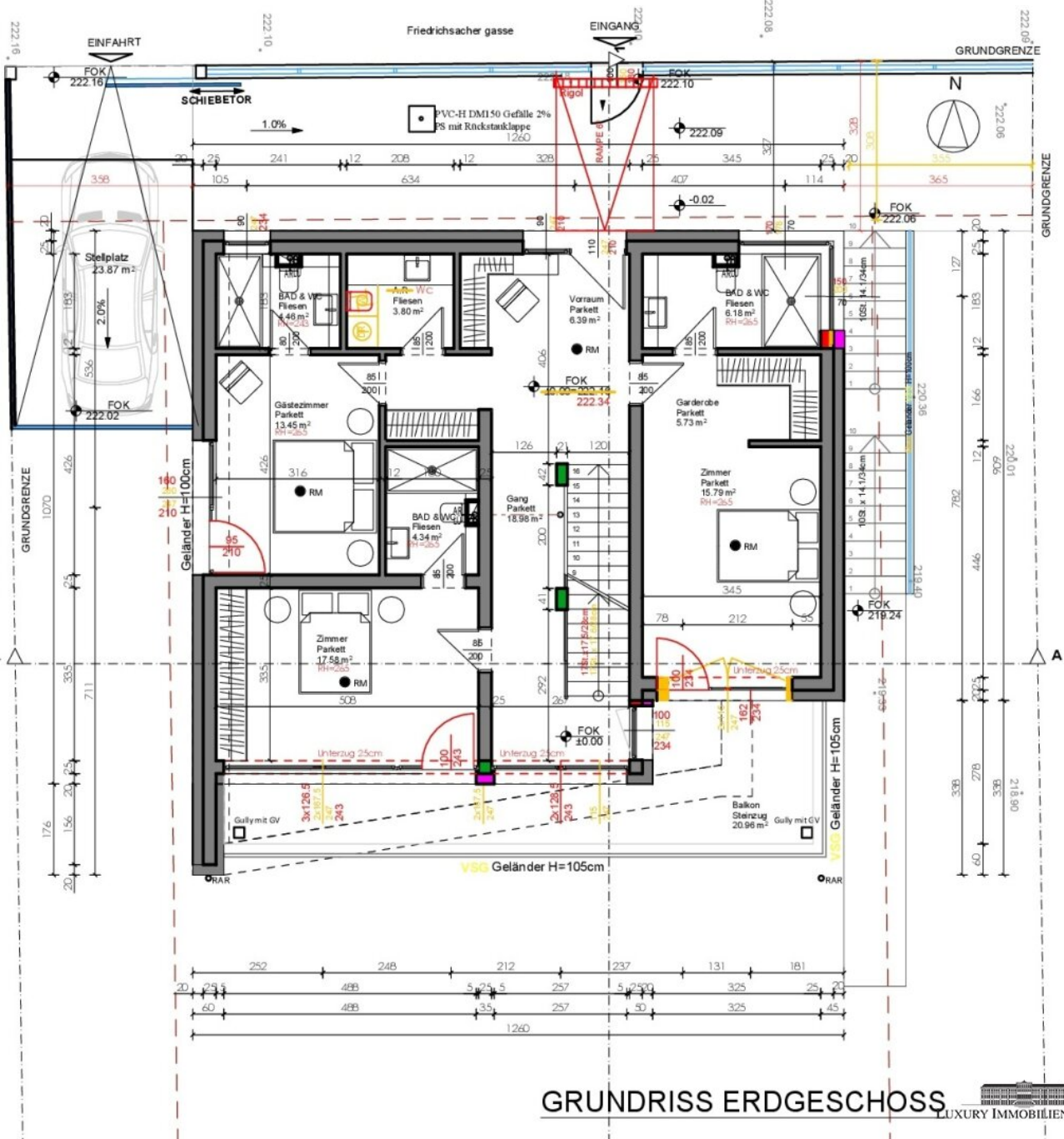




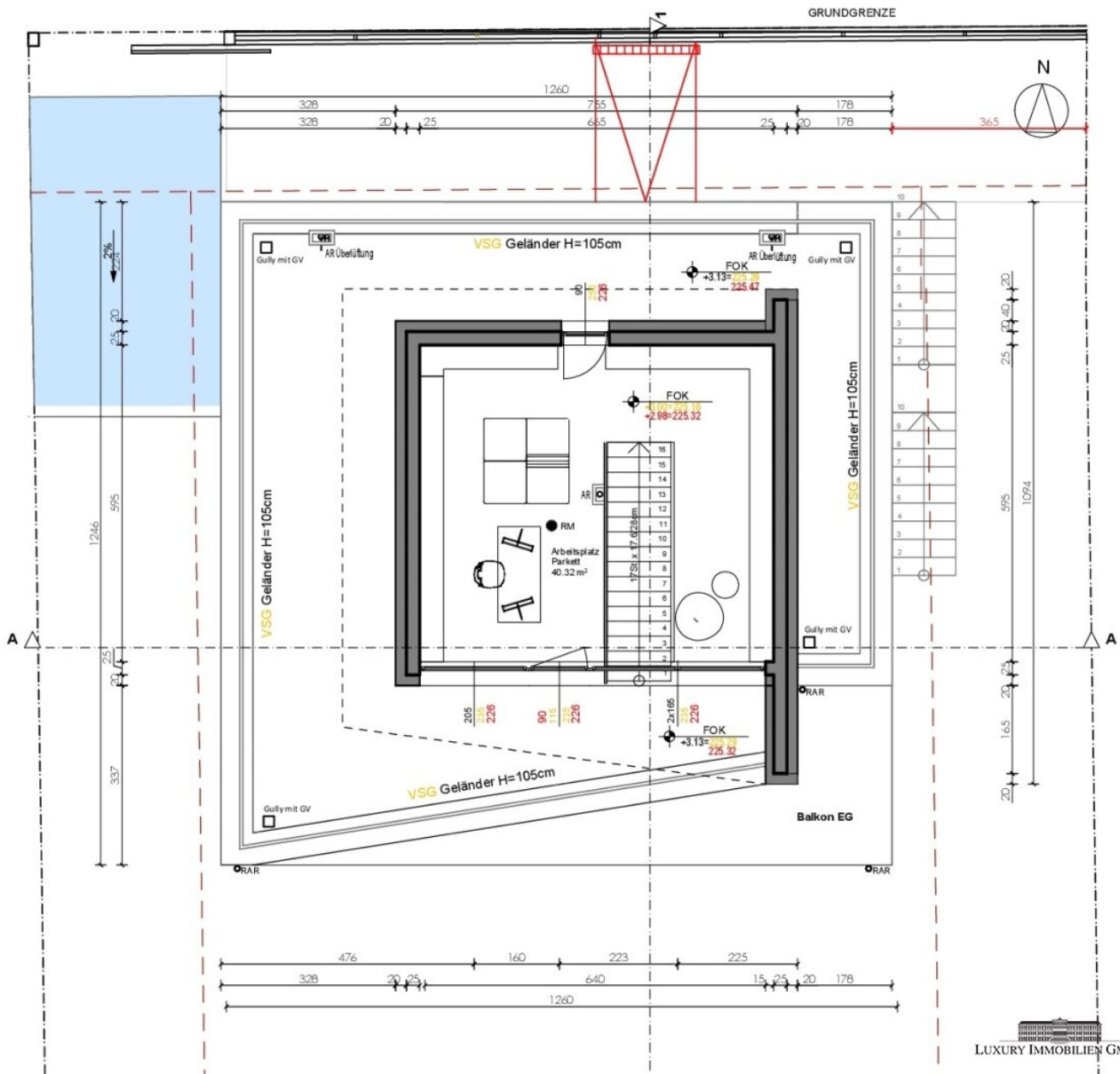


Schnitt 1-1
EINFAMILIENHAUS - KLOSTERNEUBURG





GRUNDRISS ERDGESCHOSS LUXURY IMMOBILIEN GMBH



Objektbeschreibung

Diese moderne Neubau-Villa wurde 2019 erbaut und bietet atemberaubende Aussicht. Sie besticht nicht nur durch die großzügige Architektur, sondern auch durch die einzigartige Ruhelage mit Weitblick.

Sonnendurchflutete Räume, großflächige Fensterfronten, Top-Ausstattung sowie viel Privatsphäre bieten ein außergewöhnliches Ambiente und verleihen dieser modernen Liegenschaft ihre Einzigartigkeit. Das exquisite Anwesen erstreckt sich über drei Wohnebenen. Durch die leichte Hanglage sind auch die Räume im Untergeschoss vollwertige Wohnräume mit Ausgang in den Garten.

Die Villa verfügt über ca. 260 m² Wohnfläche auf 3 Stockwerken.

Der Eingangsbereich des Hauses befindet sich auf der mittleren Ebene. Diese verfügt über 3 große Schlafzimmer jeweils mit Ankleide und Badezimmer en suite, was eher selten vorkommt in anderen Objekten.

Über eine bequeme Treppe gelangen Sie in das untere Stockwerk des Hauses, mit weitläufigem Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zu dem nach Süden ausgerichteten Grundstück sowie dem Master-Bedroom mit Ankleideraum, Badezimmer und Ausgang zum Garten.

Das obere Stockwerk, das Dachgeschoss, besteht aus einem großzügigen Raum mit Terrasse und sensationellem Ausblick.

Eckdaten:

- Wohnfläche ca 260m²
- Grundfläche ca.600m²,
- 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, Wohnzimmer mit moderner offener Küche, lichtdurchflutetes Arbeitszimmer im oberen Stockwerk
- Fußbodenheizung
- Baujahr 2019

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap