

Höhenflug am Ölberg: Ein Ort der Ruhe und Weite



Außenansicht

Objektnummer: 6729/784

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Nutzfläche:	637,62 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	4
Stellplätze:	3
Garten:	1.396,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	3.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48















Stock -1

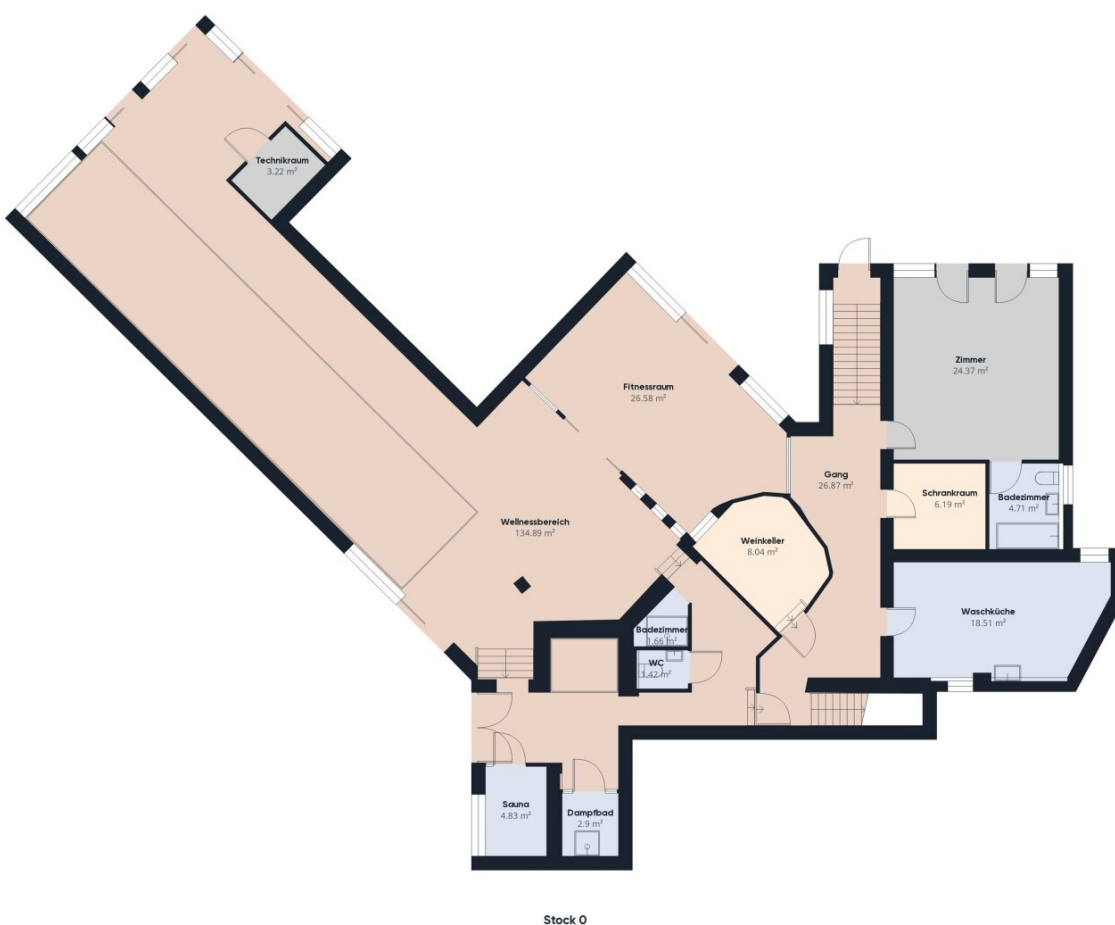
Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
116.01 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basieren auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
264.19 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basieren auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2.

GIRAFFE 360



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
160.65 m²

Balkone und Terrassen
7.26 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basieren auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2.

GIRAFFE 360



Stock 2

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
95,89 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Berechnungen basieren auf dem Standard IPMSC IPMS 4.2.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Exklusives Architektenhaus am Ölberg – Ein Zuhause voller Erlebnis und Ausblick

Dieses außergewöhnliche Anwesen auf dem malerischen Ölberg bietet pure Eleganz und Weitläufigkeit. Auf mehreren Ebenen entfaltet sich ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenbereichen, das Raum für Erholung und gesellige Momente schafft. Der großzügige Wellnessbereich mit Schwimmhalle und Saunen, sowie der weitläufige Garten mit Terrassen und einer Wein bewachsenen Pergola laden zum Verweilen ein. Genießen Sie absolute Privatsphäre und einen spektakulären Blick über Klosterneuburg und Wien – ein Zuhause, das Luxus und Natur perfekt vereint.

Das Besondere auf einen Blick

Grundstück: 1.613 m² mit absoluter Privatsphäre und spektakulärer Aussicht über Wien.

Nutzfläche: Auf drei Etagen verteilt, inklusive Wellnessbereich mit Indoor-Swimmingpool, Saunen und Zen-Hof.

Raumaufteilung: Offener Wohn- und Essbereich, Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad, Büro und Terrasse, flexible Zimmer im Obergeschoss.

Technische Ausstattung: Gas-Fußbodenheizung, moderne Haustechnik, Garage für drei Fahrzeuge plus Außenstellplätze.

Außenbereich: Garten mit weitläufigen Rasenflächen, Pergola-Terrasse, privater Grillbereich und direkter Zugang zum Gäste- und Schwimmbadbereich.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Sämtliche Quadratmeter verstehen sich als zirka Angaben

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap