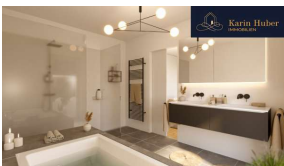
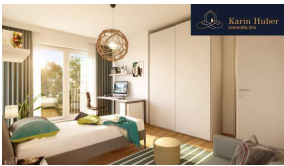




Karin Huber
IMMOBILIEN

Moderne Architektur in ruhiger und zentraler Lage von Klosterneuburg

Haus in 3400 Klosterneuburg



**Objekt-
nummer:**

6001147

Kaufpreis:

€ 1.300.000,00

Provision:

3% des Kaufprei-
ses zzgl. 20%

USt.

Lage:

Details

AUT-3400 Klos-

terneuburg

Wohnflä- ca 135 m²

che: **Terrassen-**
fläche:

ca 20 m² **Grundflä-**
che:

ca 643 m²

Zimmer: 4

Badezim- 2

mer: **WC:**

3 **Terrasse:**

1

Energie- B

klasse: **Kategorie:**

Haus

Ausstattung

Abstellraum, Ausrichtung Balkon Terrasse: Südwest
Bad: Dusche Fenster Wanne
Bauweise: Massiv
Befeuerung: Luftwp
Boden: Fliesen Parkett
Dachform: Flachdach
Fahrstuhl: Personen
Gäste WC, Heizungsart: Fußboden
Kabel Sat Tv, Küche: Offen
Rolladen, Stellplatzart: Garage

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Handy

+43 664 3881686

E-Mail

karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

In einer sehr schönen Wohnlage von Klosterneuburg - nahe dem Stadtzentrum - entsteht zwei exklusive Einzelhäuser. Das Grundstück hat eine Fläche von 1285 m², ist eingebettet in schönen Gärten und durch eine eigene Zufahrt erreichbar.

Geplant sind zwei moderne Architektenhäuser mit einer Wohnfläche von 135 m², die sich über zwei Ebenen erstrecken. Jedes Haus ist verfügt über einen uneinsehbaren Garten. Ein traumhafter Blick auf die Weinberge, die fussläufige Nähe zum Rathausplatz, sowie die einzigartige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie- und Heurigenbetrieben bieten ein ideales Wohnen mit einer Familie. Ebenso ist ein guter öffentlicher Verkehrsanschluss gegeben - in 15 Autominuten erreicht man das Stadtzentrum von Wien.

Die Exklusivität spiegelt sich in den verwendeten Materialien und der hochwertigen Ausstattung. Liebevolle Details, warme Elemente und Highlights spiegeln sich in der ansprechenden Architektur wieder. Bodentiefe Fenster- und Terrassentüren und die zusätzliche Südwestausrichtung geben dem Anwesen eine enorme Lichtdurchflutung. Ein Personenlift vom Keller bis in das Obergeschoss sowie die Möglichkeit zur Errichtung eines Swimmingpools mit einer Salzwasseranlage ist gegeben. Ein großzügiger Wellnessbereich im Kellerbereich ist ebenfalls angedacht.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Garderobe

Gäste WC mit Waschbecken

Abstellraum

Küchenbereich mit Ausgang auf die Terrasse und Garten

Wohn - Essbereich mit Kaminanschluß und Ausgang auf die Terrasse und Garten

Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer

Zwei Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC

Diele mit ausreichender Staufläche

Getrenntes WC

Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner

Besonderheiten:

Bodentiefe Fenster

Zentral begehbare Wohnräume

Raumhöhe 2,70 Meter

Doppelgarage

Liftschacht vom Keller bis in das Obergeschoss

Möglichkeit für Errichtung eines Swimmingpools

Elektrische Aussenrollos als Sonnenschutz

Verrohungen für Klimaanlage

Unterkellerung gegen Aufzählung möglich.

Anfrage für dieses Objekt (Moderne Architektur in ruhiger und zentraler Lage von Klosterneuburg - Haus in 3400 Klosterneuburg)

Mit einem * gekennzeichnete Felder sind Pflichtangaben.

Persönliche Angaben

Vorname

Nachname * (Pflichtfeld)

Telefon

E-Mail * (Pflichtfeld)

Ihre Anfrage * (Pflichtfeld)

In unserer Datenschutzerklärung wird erläutert, welche Informationen wir erheben, aus welchem Grund und wie wir diese Informationen nutzen.

[Erfahren Sie mehr](#)



Anfrage senden

Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.