



Karin Huber
IMMOBILIEN

Schöne Familienvilla mit Weinbergblick

Haus in 3400 Klosterneuburg



**Objekt-
nummer:**

2829

Kaufpreis:

€ 1.950.000,00

Provision:

2% des Kaufprei-
ses zzgl. 20%

Details

USt.

Lage:

AUT-3400 Klos-
terneuburg

Wohnflä-

ca 280 m² **Terrassen-**

fläche:

ca 19 m²

Zimmer: 7

Badezim- 3

mer: **WC:**

3

Loggia:

2

Beziehbar sofort

ab: **Baujahr:**

2002

Kategorie:

Haus

Ausstattung

Abstellraum, Ausrichtung Bal-

kon Terrasse: West

Bad: Dusche Wanne

Befuerung: Gas

Boden: Fliesen Parkett

Dachform: Flachdach

Gäste WC, Gartennutzung,

Heizungsart: Zentral

Küche: Ebk

Sauna, Stellplatzart: Garage
Swimmingpool, Wellnessbe-
reich

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Mobil

+43 664 3881686

E-Mail

karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

Klosterneuburg ist durch das Chorherrenstift mit seinen zahlreichen Weingütern und den gemütlichen Heurigenlokalen bekannt. Der Ort ist aufgrund der perfekten Lebensqualität einerseits durch die ländliche Struktur und andererseits durch die Nähe zur Stadt Wien sehr beliebt. Das Naherholungsgebiet Wienerwald und die schönen Donauauen bieten im Sommer und Winter eine Vielfalt von Freizeitmöglichkeiten. Eine perfekte Infrastruktur von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten ist gegeben, ebenso eine gute öffentliche Anbindung durch Bus und Bahn.

Dieses geräumige Haus (Baufertigstellung 2002) wurde 2019 renoviert und befindet sich in absoluter Ruhelage von Weidling. Es erstreckt sich auf drei Wohnetagen und gliedert sich wie folgt auf:

Untergeschoss:

Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool, Wirtschaftsraum, großer Abstellraum, ein Gästezimmer, Dusche und Toilette.

Ausgang auf die Terrasse, die in den Garten und zum Swimmingpool führt.

Technik- und Abstellräume

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Garderobenraum, großzügige Küche mit gemütlichen Essbereich und Ausgang auf die Terrasse sowie Garten

großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin

Gäste WC und Abstellraum

Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken.

Im **Obergeschoss** befinden sich 3 Schlafräume, 2 Bäder und 1 Toilette.

2 Zimmer haben Ausgänge auf eine gemeinsame Terrasse. Das Stiegenhaus

ist komplett verglast.

Im 440m² großen Garten finden Sie einen 6 x 3,2 m großem Swimmingpool vor. Unmittelbar neben dem Haus befindet sich eine Garage, von der man über einen kurzen überdachten Gang zum Hauseingang gelangt.

Ausstattung:

Holzboden in den Schlafräumen und im Wohn-Essbereich,

Fliesen in den Nassräumen,

Granitboden im Eingangsbereich und in der Küche.

Weißer Holzfenster, die zum Teil über die ganze Raumbreite offenbar sind

Weißer Holztüren in allen Räumen

Ein Glasdach überspannt sowohl das Stiegenhaus, als auch einen Teil des Wohnzimmers

Klimaanlage vorhanden

Fliegengitter bei den Terrassentüren

Anfrage für dieses Objekt (Schöne Familienvilla mit Weinbergblick - 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.