



Karin Huber
IMMOBILIEN

Stylische Familienvilla in ruhiger Wohnlage

Haus in 3400 Klosterneuburg



 **Karin Huber**
IMMOBILIEN

**Objekt-
nummer:**

2764

Erfolgreich

vermittelt! *Details*

Lage:

AUT-3400 Klos-
terneuburg

**Wohnflä-
che:**

ca 209.39 m²

**Terrassen-
fläche:**

ca 120 m² **Balkonflä-
che:**

ca 10.25 m² **Grundflä-
che:**

ca 1070 m²

Zimmer: 7

**Badezim-
mer:** 3

WC:

4

Loggia:

3

Baujahr: 2018

Kategorie: Haus

Ausstattung

Ausrichtung Balkon Terrasse:

Ost Süd Südwest

Bad: Dusche Fenster Wanne

Bauweise: Massiv

Befeuerung: Luftwp

Boden: Parkett Stein

Dv Verkabelung, Gäste WC,

Heizungsart: Fußboden

Kabel Sat Tv, Kabelkanaele,

Kamin, Küche: Offen
Sicherheitstechnik: Alarmanlage
Stellplatzart: Garage

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Handy

0664 3881686

E-Mail

karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

Diese einzigartige Liegenschaft in begehrter Wohnlage von Klosterneuburg steht ab sofort exklusiv zum Verkauf. Sie befindet sich in Weidling in einer Sackgasse in absoluter Ruhelage. Die traumhafte Familienvilla wurde 2019 fertiggestellt, mit den hochwertigsten Materialien mit viel Liebe im Detail ausgestattet. Eine gute Infrastruktur, wie guter öffentlicher Anschluss, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gastronomie ist fussläufig gegeben. In wenigen Gehminuten befindet man sich im Wienerwald mit perfektem Erholungswert.

Die Familienvilla mit knapp über 210 m² Wohnfläche erstreckt sich über zwei Wohnetagen und ist mit ca. 120 m² komplett unterkellert. Sie gliedert sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit großer Garderobe, Abstellraum (Anschlüsse für die Errichtung eines Wellnessbereiches) Technikraum und Doppelgarage

1. Obergeschoss/Wohnbereich

großes Wohn - Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die große Terrasse mit Swimmingpool

traumhafte Küche mit modernsten Geräten (Dampfgarer, Backofen, 2 Kühlschränke, Gefrierschrank, Induktionsherd, Geschirrspüler, Gaskochstelle) - Ausgang auf die Terrasse

gemütlicher Barbereich mit Hocker

Gäste- oder Arbeitszimmer mit Badezimmer (Dusche, Waschbecken, WC)

2. Obergeschoss/Schlafbereich

3 Schlafzimmer jeweils mit Ausgang auf den Balkon bzw. Terrasse

2 Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken

Ankleidezimmer

Wirtschaftsraum

Gäste WC

Besonderheiten:

- Fussbodenheizung
- Alarmanlage
- Natursteine und Parkettböden
- Ziegelmassivbauweise
- 3 Fachverglasung bei Terrassentüren und Fenstern
- Vorrichtung für elektrische Aussenrollos
- indirekte LED Beleuchtung in den Wohnräumen
- Eingangstür mit Fingerprint
- ausreichend Stellplätze vor dem Haus

Energieausweis ist in Erstellung.

Gemeindkosten/Quartal: € 144,-

**Anfrage für dieses Objekt (Stylische Familienvilla in ruhiger
Wohnlage - 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.