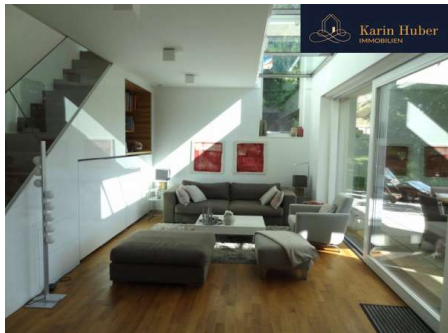




Karin Huber
IMMOBILIEN

Schöne Familienvilla mit Weitblick

Haus in 3400 Klosterneuburg





Objektnummer: 1136

Preisinformation

HMZ Netto: € 3.545,50 **BK Netto:** € 145,50 **Gesamtmiete:** € 3.900,05 **Provision:** 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Details

Lage: AT-3400 Klosterneuburg

Wohnfläche: ca 252 m² **Grundfläche:** ca 774 m²

Zimmer: 7 **Badezimmer:** 2 **WC:** 3

Energieklasse: A++ **Kategorie:** Haus

Ausstattung

Ausrichtung Balkon Terrasse: Südwest

Bad: Dusche Fenster Wanne

Befeuern: Erdwärme

Boden: Fliesen Parkett

Energiertyp: Passivhaus

Gartennutzung, Heizungsart: Fussboden

Küche: Offen

Sauna, Sicherheitstechnik: Alarmanlage

Stellplatzart: Garage

Swimmingpool

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Mobil [+43 664 3881686](tel:+436643881686)

E-Mail karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

In begehrter Lage von Klosterneuburg-Weidling befindet sich diese traumhafte Familienvilla mit Swimmingpool und unverbaubarem Weitblick in den Wienerwald. Sie zeichnet sich durch die grosszügigen, hohen und sonnendurchfluteten Räume mit exklusiver Top-Ausstattung sowie der beliebten Südwest-Ausrichtung aus. Die großflächigen Fensterfronten mit

hochwertigen Beschattungsmöglichkeiten, die moderne Architektur sowie die perfekte Raumaufteilung verleihen dieser Liegenschaft ein besonderes Wohnambiente mit viel Liebe im Detail.

Trotz absoluter Ruhelage ist eine ideale Infrastruktur gegeben. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Busstation Richtung Wien sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die beliebten Heurigen.

Die Villa gliedert sich wie folgt auf:

Keller:

Garage mit zwei Stellplätzen

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit großer Garderobe

Gästezimmer mit Ausgang in den Garten

Sauna, WC und Fitnessraum (derzeit Büro)

großer Abstellraum mit Haustechnik

Obergeschoss:

grosszügiger Wohnbereich mit Ausgang auf die Südterrasse (grosses Sonnensegel) sowie Garten mit Swimmingpool und Sonnenterrasse

moderne Küche mit Abstellraum- und Wirtschaftsraum

Gäste WC

Masterbedroom, Ankleideraum und Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken.

Aufgang in die Galerie bzw. Bibliothek

Dachgeschoss:

zwei Schlafzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken

Gäste WC

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.