

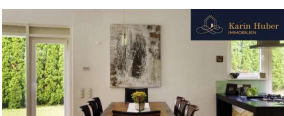
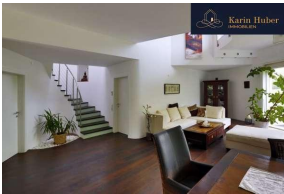


Karin Huber
IMMOBILIEN

Einzigartige Familienvilla in Ruhelage

Haus in 3400 Klosterneuburg

vermittelt!:



**Objekt-
nummer:**

2453

Erfolgreich

vermittelt!: *Details*

Lage:

AUT-3400 Klos-
terneuburg

**Wohnflä-
che:**

ca 235 m²

**Grundflä-
che:**

ca 554 m²

Zimmer:

5 **Badezim-**

mer:

2 **WC:**

2 **Loggia:**

1

Baujahr: 2009

Energie- C

klasse: Kategorie:

Haus

Ausstattung

Abstellraum, Ausbaustufe:

Schluesselfertigmitkeller

Ausrichtung Balkon Terrasse:

Ost Süd Südwest

Bad: Dusche Fenster Pissoir

Wanne

Barrierefrei, Bauweise: Massiv

Befeuuerung: Gas Solar

Boden: Dielen Fliesen Parkett

Dachform: Flachdach

Dv Verkabelung, Gäste WC,

Gartennutzung, Heizungsart:

Fußboden

Kabel Sat Tv, Küche: Ebk Offen

Wasch Trockenraum

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Mobil

+43 664 3881686

E-Mail

karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

Im Norden des Wienerwaldes liegt die Stadtgemeinde Klosterneuburg, direkt am Stadtrand von Wien, nur wenige Kilometer vom Zentrum der pulsierenden Wiener Innenstadt entfernt. Ausgezeichnete Verkehrsanbindungen ermöglichen einen stressfreien Besuch der Bundeshauptstadt Wien. Kultur, Tradition und Lebensqualität sind das Markenzeichen der historischen Stadt Klosterneuburg. Operaufführungen, Freizeit- und Sporteinrichtungen wie der Donau-Radweg von Passau nach Wien, Mountainbiken und Wandern im Wienerwald, Schwimmen, Tennis, Reiten und im Winter Eis- und Langlaufen sorgen für diverse Möglichkeiten zur abwechslungsreichen Freizeitgestaltung.

In der Nähe vom Zentrum Klosterneuburgs entfernt liegt das stilvolle Designerhaus in einer ruhigen Wohngegend mit Weitblick. Das Haus befindet sich in einer verkehrstechnisch gut erschlossenen Ruhelage mit südlicher Ausrichtung.

Das Gebäude erstreckt sich über zwei Stockwerke und verfügt zudem über eine Doppelgarage, Büro im Untergeschoss, 2 Lager- und Hobbyräumen und der Haustechnik.

Im Erdgeschoß befindet sich die Garderobe sowie eine separate Gästetoilette mit Dusche und ein Gästezimmer bzw. Büro. Der gut durchdachte und äußerst großzügigen Ess- und Wohnbereich mit hochwertiger Designerküche mit Kochinsel und Marken-Geräte ist ein Kommunikationszentrum für die Bewohner. Hobbyköche können sich hier entfalten und im Sommer das Essen auch im angrenzenden Garten servieren. Über die großen raumhohen bodenfreien Fenster- und Türelemente hat man einen freien Blick über die südlich und westlich gelegene Landschaft. Die gemütlich Wohnlandschaft lädt nach dem Essen zu einem gemütlichen Zusammensitzen ein.

Über die schwungvolle lichtdurchflutete Wendeltreppe gelangt man in das Obergeschoss, in dem der Master-Bedroom und 2 Jugendzimmer mit Balkone situiert sind. Im Master Bathroom kann ein gemütliches Bad in der eleganten freistehenden Badewanne oder nach dem Sport eine Dusche unter dem Rainshower genossen werden.

Auf der Galerie und am Podest bietet sich ein wundervoller Ausblick in die nahegelegene Natur und ladet dieser Platz zum Verweilen, Lesen und Entspannen ein.

Im Untergeschoss befindet sich ein großzügiges Büro, 2 Hobby- und Lager Räume und die Technikräume. Einen eigenen Fitness- und Wellnessbereich kann sich der neue Bewohner großzügig schaffen.

Die Energie für Heizung und Warmwasser wird kostenschonend mit Ferngas erzeugt. Die Fußbodenheizung schafft ein angenehmes Raumklima in gesamten Objekt und hilft die Umwelt und Geldtasche zu schonen. Die Böden sind mit hochwertigen Parkettböden, Designerfliesen und Steinzeug ausgestattet. Abgesehen von der wunderschönen Architektur ist das Haus auch energetisch und technisch bestens ausgestattet.

Monatliche Kosten inkl. Strom und Gas ca. € 350,--

Anfrage für dieses Objekt (Einzigartige Familienvilla in Ruhelage - 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.