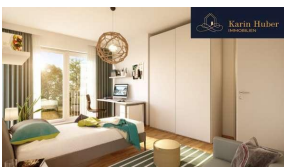




Karin Huber
IMMOBILIEN

Exklusives Wohnen mit modernem Architekturstil

Haus in 3400 Klosterneuburg



Property

no.:

2957

Purchase

price:

€ 1,890,000.00

**Commis-
sion:**

3% des Kaufpre-
ises zzgl. 20%

USt.

Address:

AUT-3400

Klosterneuburg

Living

Details

ca 171.53 sqm **Area:**

ca 465 sqm

Room: 4

Bath- 2

rooms: **WC:**

3

Obtain- 2023

able from: **Category:**

Haus

Equipment

Abstellraum, Ausrichtung

Balkon Terrasse: Südwest

Bad: Dusche Fenster Wanne

Bauweise: Massiv

Befeuernng: Luftwp

Boden: Fliesen Parkett

Dachform: Flachdach

Fahrstuhl: Personen

Gäste WC, Heizungsart:

Fußboden

Kabel Sat Tv, Küche: Offen

Rolladen, Stellplatzart: Garage

Swimmingpool

Your contact person



Karin Krüger

Mobile phone

+43 664 3881686

E-mail

karin.krueger@huberreal.at

Description

In einer sehr schönen Wohnlage von Klosterneuburg - nahe dem Stadtzentrum - entsteht ein exklusives Bauprojekt. 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 160 m² und 172 m², die sich über zwei Ebenen erstrecken. Jedes Haus ist unterkellert und 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 (4,50 Meter x 8,50 Meter) 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

Stiegenaufgang in den Schlafbereich, wo alle Räume sind zentral begehbar sind

Obergeschoss:

Drei Schlafzimmer

Zwei Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC

Diele mit ausreichender Staufläche

Getrenntes WC

Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner

Keller:

Möglichkeit eines Wellnessbereiches, Anschlüsse sind vorhanden

Gästedusche

Lager- und Technikräume

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

Allgemeinfläche der Anlage 246 m²

Request for this Property (Exklusives Wohnen mit modernem Architekturstil - Haus in 3400 Klosterneuburg)

Marked with a * are required fields.

Personal details

First name

Surname * (Required field)

Phone

Email * (Required field)

Your request * (Required field)

Our Privacy Policy explains what information we collect, why and how we use that information. [Read more](#)

Send request

With this QR code you can access this website directly – fast and easy



Using a QR code scanner app on your device, you can scan the image to the left and go straight to this site on our website.