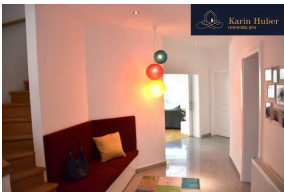




# **Modernes Wohnen mit unverbaubarem Weitblick**

Haus in 3400 Klosterneuburg

price:



**Property**

**no.:**

3127

**Purchase**

**price:**

€ 1,395,000.00

**Commis-  
sion:**

3% des Kaufpre-  
ises zzgl. 20%  
USt.

**Details**

**Adress:**

AUT-3400

**Proximity:**

Klosterneuburg

Weidling

**Living**

**space:**

ca 220 sqm      **Area:**

ca 600 sqm

**Room:**      6

**Bath-**      2

**rooms:**      **WC:**

2

**Category:** Haus

## Equipment

Ausrichtung Balkon Terrasse:

Südwest

Bad: Dusche Fenster Wanne

Barrierefrei, Befeuerung: Gas

Luftwp

Boden: Fliesen Parkett

Heizungsart: Zentral

Kabel Sat Tv, Kamin, Küche:

Ebk

Rolladen, Stellplatzart: Carport

Freiplatz

---

## Your contact person



**Karin Huber**

**Mobile phone**

+43 664 3881686

**E-mail**

[karin.huber@huberreal.at](mailto:karin.huber@huberreal.at)

---

## Description

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 schöne Einfamilienhaus in Weidling wurde 2018 komplett neu renoviert und wird zum Verkauf angeboten. Die Villa befindet sich in einer Sackgasse, grenzt an eine große unverbaubare Grünland gewidmete Wiese und verfügt über einen sensationellen Weitblick in das Weidlingtal sowie in die Weinberge.

Die Liegenschaft erstreckt sich über zwei Wohnebenen und verfügt über ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie gliedert sich wie folgt auf.

### **Erdgeschoss:**

Eingangsbereich mit großen Garderobenraum

Gäste WC

moderne DAN Küche mit allen erforderlichen Geräten

großes Wohn-Esszimmer mit offenem Kamin und Ausgang auf die Terrasse bzw Garten mit Blick ins Grüne

Gästezimmer

Gästebad mit Dusche und Waschbecken

Wirtschaftsraum mit ausreichend Staufläche

Abstellraum

## **Obergeschoss:**

2 große Schlafzimmer mit einzigartigen Weitblick

Ankleideraum

großes Badezimmer ( Fussbodenheizung) mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken

getrenntes WC

großes Arbeitszimmer ( oder auch weiteres Schlafzimmer)

Fitnessraum ( oder auch Ankleideraum)

## **Besonderheiten:**

- Granitstein im Aussenbereich
- Eingangstür in Massiv-Eiche mit Fingerprinter
- Eingangsüberdachung
- Fassadenisolierung 18 cm mit Anstrich
- 3-fach isolierte Fenster mit UV Schutz, Fliegengitter
- Raffstores nach Süden und Westen
- neue Innentüren
- Wohnraumbelüftung mit Wärmepumpe ( Nilan)
- Klimageräte in Wohnzimmer und in den oberen Schlafzimmer

Vorschreibung Gemeinde: ca. € 130,--/Monat

Strom, Wasser, Gas: ca. € 200,--/Monat

Gerne stehe ich für weitere Fragen oder Besichtigungen jederzeit zur Verfügung.

---

## Request for this Property (Modernes Wohnen mit unverbaubarem Weitblick - 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.