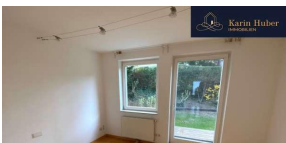




**Karin Huber**  
IMMOBILIEN

## **Schöne Familienvilla mit Weinbergblick**

Haus in 3400 Klosterneuburg



**Property**

**no.:**

2829

**Purchase**

**price:**

€ 1,950,000.00

**Commis-  
sion:**

2% des Kaufpre-  
ises zzgl. 20%  
USt.

## Details

**Adress:** AUT-3400  
Klosterneuburg

**Living** ca 280 sqm

**space:** **Patio area:**

ca 19 sqm

**Room:** 7

**Bath-** 3

**rooms:** **WC:**

3

**Loggia:**

2

**Obtain-** sofort  
**able from:**

**Year of** 2002

**construc- Category:**

**tion:** Haus

## Equipment

Abstellraum, Ausrichtung

Balkon Terrasse: West

Bad: Dusche Wanne

Befeuerung: Gas

Boden: Fliesen Parkett

Dachform: Flachdach

Gäste WC, Gartennutzung,

Heizungsart: Zentral

Küche: Ebk

Sauna, Stellplatzart: Garage

Swimmingpool, Wellness-  
bereich

---

## Your contact person



**Karin Huber**

**Mobile phone**

+43 664 3881686

**E-mail**

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 geräumige Haus (Baufertigstellung 2002) wurde 2019 renoviert und befindet sich in absoluter Ruhelage von Weidling. Es erstreckt sich auf drei Wohnetagen und gliedert sich wie folgt auf:

### **Untergeschoss:**

Wellnessbereich mit Sauna und Whirlpool, Wirtschaftsraum, großer Abstellraum, ein Gästezimmer, Dusche und Toilette.

Ausgang auf die Terrasse, die in den Garten und zum Swimmingpool führt.

Technik- und Abstellräume

### **Erdgeschoss:**

Eingangsbereich mit Garderobenraum, großzügige Küche mit gemütlichen Essbereich und Ausgang auf die Terrasse sowie Garten

großes lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin

Gäste WC und Abstellraum

Schlafzimmer und Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken.

Im **Obergeschoss** befinden sich 3 Schlafräume, 2 Bäder und 1 Toilette.

2 Zimmer haben Ausgänge auf eine gemeinsame Terrasse. Das Stiegenhaus

ist komplett verglast.

Im 440m<sup>2</sup> großen Garten finden Sie einen 6 x 3,2 m großem Swimmingpool vor. Unmittelbar neben dem Haus befindet sich eine Garage, von der man über einen kurzen überdachten Gang zum Hauseingang gelangt.

Ausstattung:

Holzboden in den Schlafräumen und im Wohn-Essbereich,

Fliesen in den Nassräumen,

Granitboden im Eingangsbereich und in der Küche.

Weißer Holzfenster, die zum Teil über die ganze Raumbreite offenbar sind

Weißer Holztüren in allen Räumen

Ein Glasdach überspannt sowohl das Stiegenhaus, als auch einen Teil des Wohnzimmers

Klimaanlage vorhanden

Fliegengitter bei den Terrassentüren

---

## Request for this Property (Schöne Familienvilla mit

### Weinbergblick - 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.