Karin Huber
IMMOBILIEN

Schickes Familienanwesen im Sachsenviertel

Haus in 3400 Klosterneuburg

Property no.:
2500
Erfogreich vermittelt!:

Details

Adress:
AUT-3400
Klosterneuburg
Living space:
ca 311 sqm
ca 32 sqm
ca 461 sqm
Room:
7

Patio area:
Area:

Bath-rooms:

3	**WC:**
5	
Year of construction:	2004
	Category:
	Haus

Equipment

Bad: Dusche Fenster Wanne
Bauweise: Massiv
Befeuerung: Gas
Boden: Fliesen Parkett Stein
Dachform: Flachdach
Gäste WC, Heizungsart: Fußboden
Küche: Offen
Sicherheitstechnik: Alarmanlage

Your contact person

rin Huber

bile phone
3 664 3881686

E-mail
karin.huber@huberreal.at

Description

In Bestlage von Klosterneuburg, im Sachsenviertel, wird diese traumhafte Liegenschaft mit Garten verkauft. Im Jahre 2004
mit bester Baumeisterqualität sehr funktionell und modern erbaut, ist die Familienvilla - in absoluter Ruhelage - mit sehr hochwertigen Materialien ausgestattet. Das vollunterkellerte Anwesen besticht durch die Südausrichtung, wo ganztags alle Räume durch die vielen Fenster und Terrassentüren sonnendurchflutet sind.

Die Villa wird über eine Gas-Fussbodenheizung beheizt. In den Wohnräumen sind massive Eichen- bzw Steinböden verlegt, in allen Nassräumen wurde Feinsteinzeig bzw. Fliesen verlegt. Ausserdem sind Aussenrollos und Gelsenschutzgitter bei Fenster und Terrassentüren angebracht.
Eine Alarmanlage ist vorhanden. Ein besonderes Asset dieser Liegenschaft sind die sehr hohen Raumhöhen, die ein spezielles Ambiente gewähren.

Der Dachboden ist ausbaubar. Ein Autoabstellplatz ist im Vorgartenbereich, wobei genügende Stellplätze vor dem Haus sind.

Durch die begehrte Wohngegend hat man eine gute Infrastruktur von Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten und erreicht in Kürze die Stadt Wien. Auch eine ideale öffentliche Anbindung durch Bus und Schnellbahn ist gegeben.

Erdgeschoss:
Eingangsbereich mit Garderobe
Masterbedbereich mit großem Schlafzimmer, Ankleideraum und Badezimmer und WC
Moderne Vollholzküche mit allen Geräten
Geräumiges Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich und Ausgang auf die 32 m2 große Süd-Terrasse
Im Garten befindet sich ein großer Edelstahlpool mit Abdeckung, der

auch über Solarenergie beheizt werden kann. Automatische Gartenbewässerung ist vorhanden.

Obergeschoss:
4 geräumige Schlafzimmer
2 Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
Gäste WC

Keller:
Gästezimmer
großer Hobbyraum mit Billardtisch und Tischtennistisch
Gäste WC
2 Lagerräume (Weinkeller)
Wirtschafts- und Heizraum mit Haustechnik

Ausstattung:

- neue Kunststoff-Alufenster mit Fliegengitter
- automatische Rollläden
- 3,10 Meter Raumhöhe
- maßangefertigte Tischlertüren, Stuck an den Decken
- Fussbodenheizung
- Wäsche-Abwurfschacht
- Alarmanlage
- Bewässerungsanlage im Garten
- 40 cm Mauerziegelwände

- erweiterteres Baupotential von 70 m2/Ebene
- Terrassenzubau im Obergeschoss möglich

Monatliche Kosten: € 340,-- (Gemeindeabgaben, Strom und Gas)

Request for this Property (Schickes Familienanwesen im Sachsenviertel - 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.