

Barrierefreie Villa mit traumhaftem Ausblick am Ölberg



Visualisierung - Haus Gartenansicht

Objektnummer: 5051

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	640,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	4
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	2.490.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Geschäftsführer Martin Kaltenecker

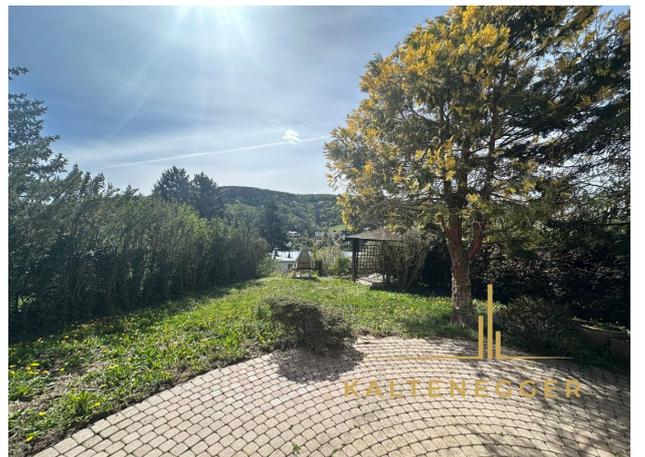
Kaltenecker Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

H +43 664 2327626

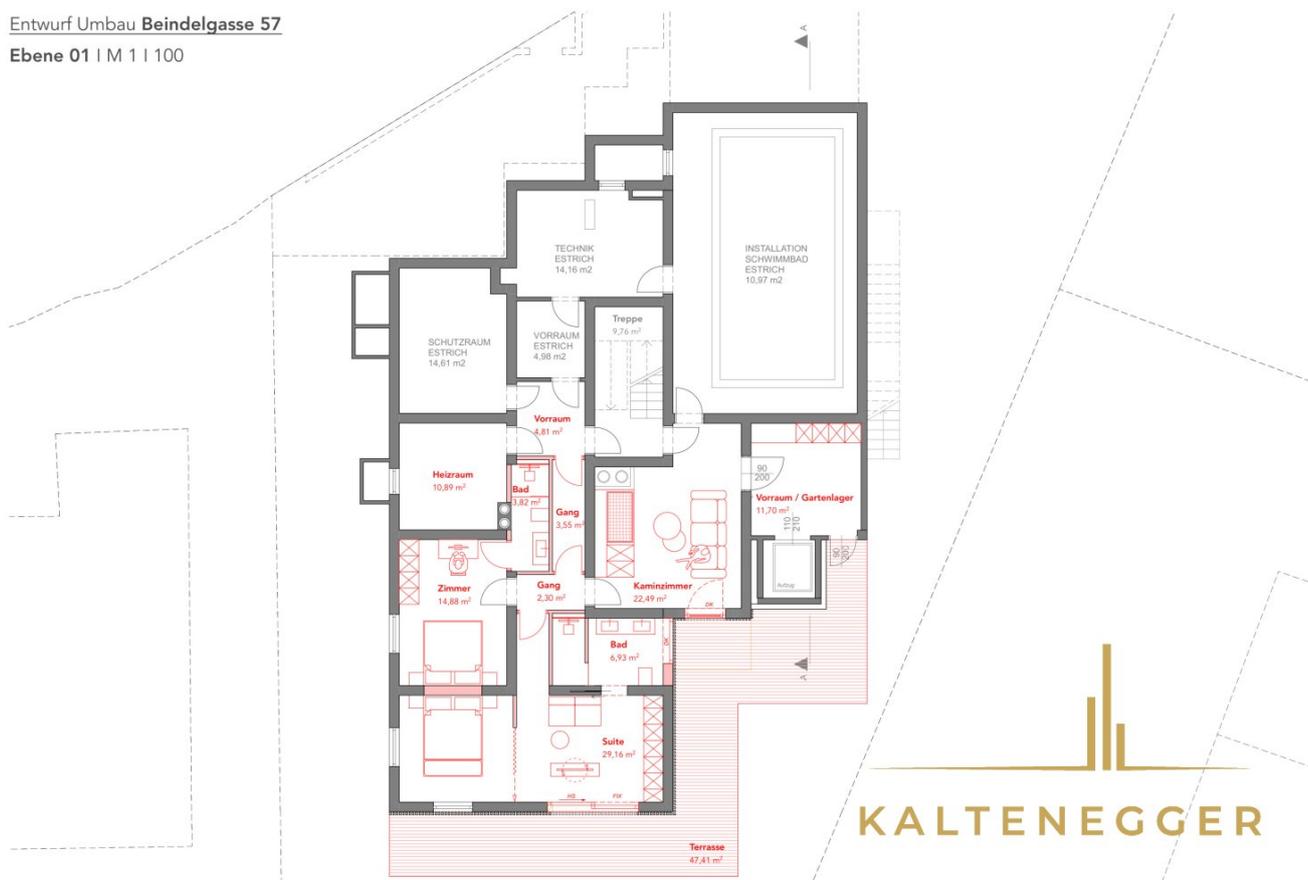
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

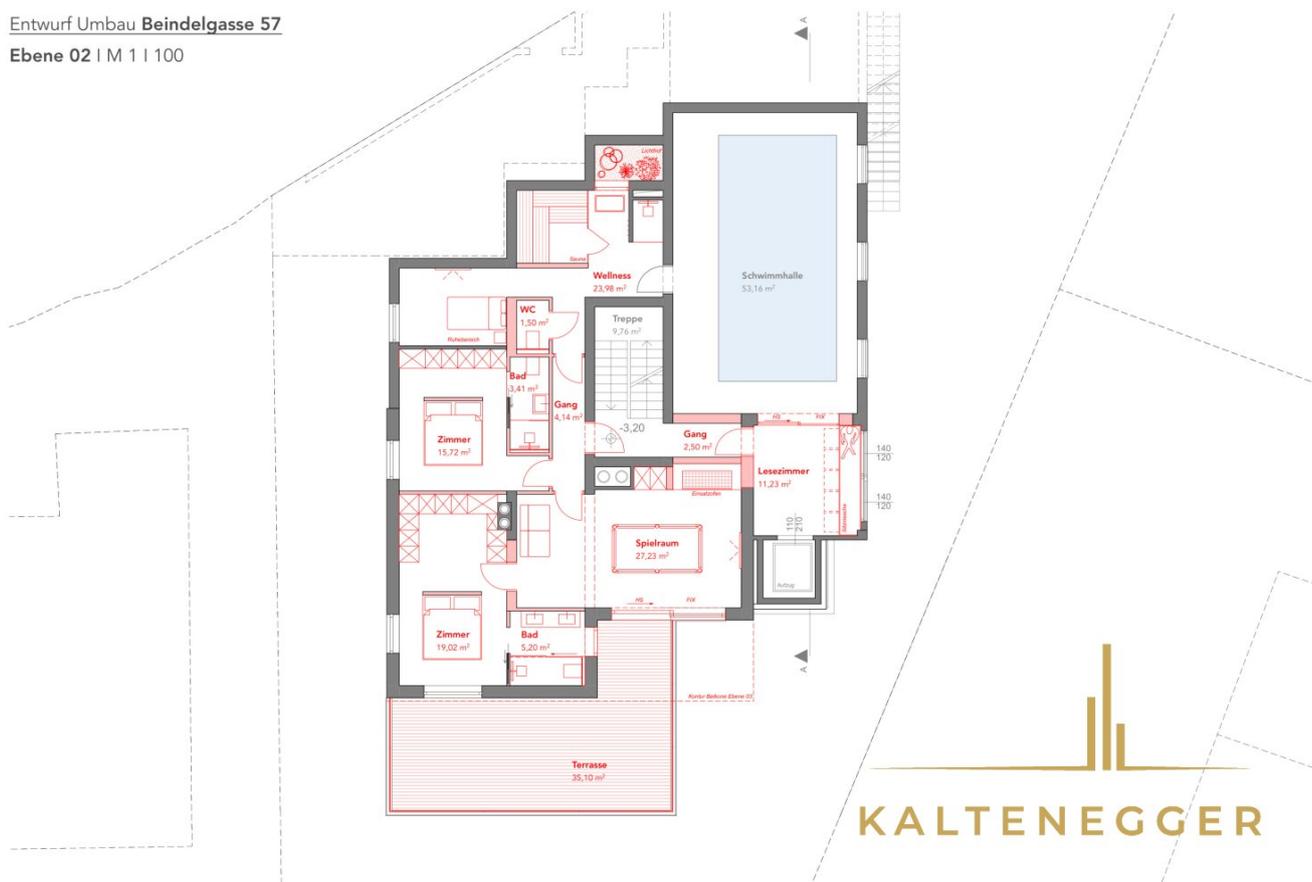










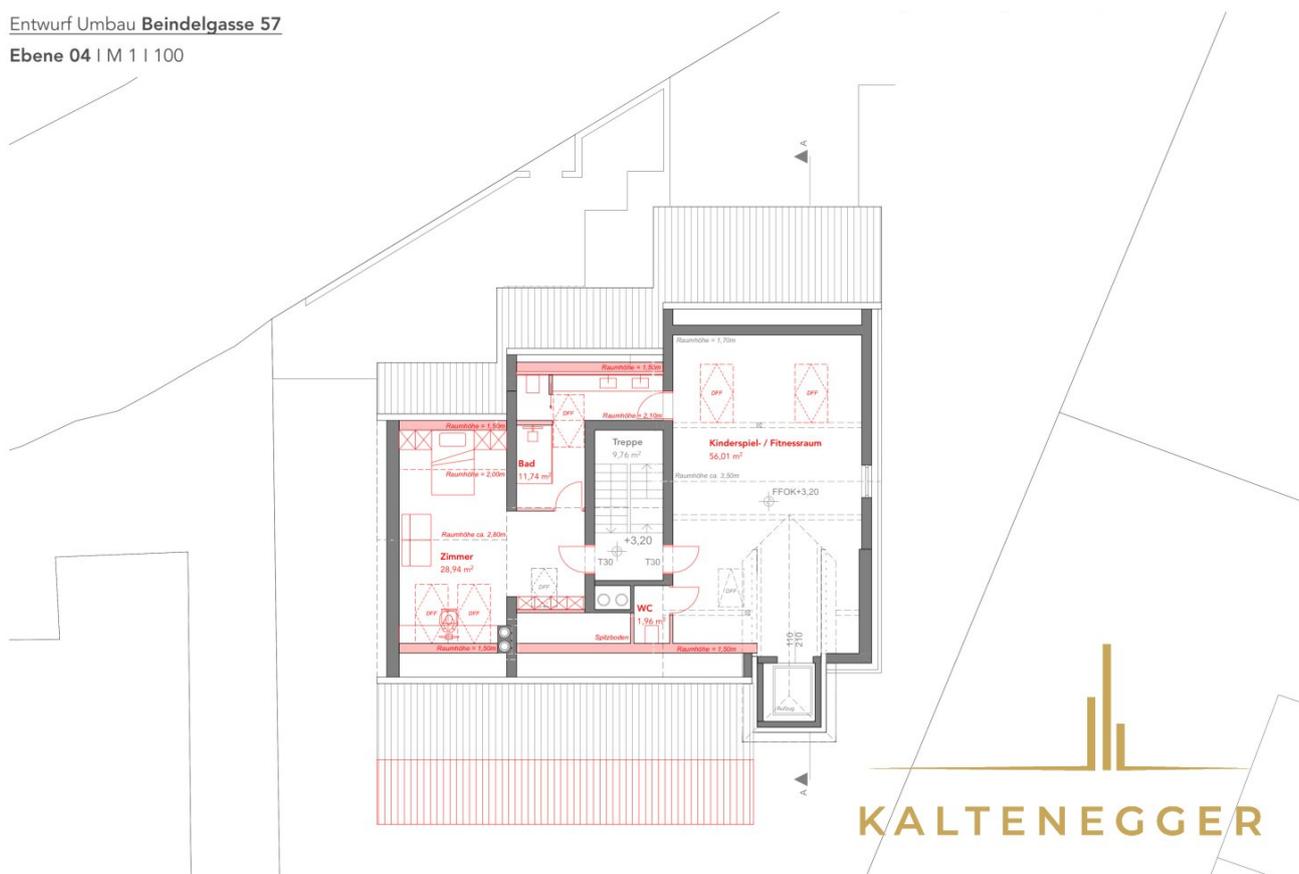


Entwurf Umbau **Beindlgasse 57**

Ebene 03 | M 1 | 100



14.04.24



Objektbeschreibung

Diese Villa vereint auf perfekte Weise sowohl Luxus, als auch Funktionalität und bietet die einzigartige Gelegenheit, das anspruchsvolle Wohnen in einer der begehrtesten Lagen zu erleben. Die **640m² Gesamtnutzfläche** erstrecken sich auf vier Ebenen, die mittels großräumigen **Lift barrierefrei** erreicht werden können. Beheizt wird die Villa über eine **Fussbodenheizung die mit Erdwärme** (Tiefenbohrung) versorgt wird. **Vier Garagenplätze** stehen zur Verfügung, davon sind zwei auch **für Camper oder Klein-LKW** geeignet. Im liebevoll gestalteten Garten finden sich ein Salettl sowie eine gemauerte Grillstation für gesellige Sommerfeste.

Zu den exklusiven Annehmlichkeiten gehören ein perfekt funktionierendes **Dampfbad**, ein großer **Indoor-Pool**, **eine Sauna**, vier Toiletten mit Handwaschbecken und **drei Badezimmer**. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und ermöglichen gleichzeitig einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Landschaft.

Das Haus hat momentan den Stil der 1980er und wurde vor etwa 10 Jahren technisch modernisiert, wie zum Beispiel den Lift eingebaut. Um es auf den Status der Visualisierung zu bringen sind etwa 450tsd bis 500tsd notwendig.

Starten Sie ein neues Kapitel in dieser exklusiven Immobilie. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.