Einzigartige Einfamilienvilla am Ölberg, Klosterneuburg - mit Kaufoption!



Objektnummer: 7618/543

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Villa Land: Österreich

PLZ/Ort: 3400 Klosterneuburg

Baujahr:1977Zustand:GepflegtMöbliert:VollAlter:NeubauNutzfläche:654,00 m²

 Zimmer:
 9

 Bäder:
 3

 WC:
 3

 Terrassen:
 1

 Stellplätze:
 4

Garten: 640,00 m²

Heizwärmebedarf: D 111,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,62Gesamtmiete23.000,00 ∈Kaltmiete (netto)23.000,00 ∈Kaltmiete23.000,00 ∈Miete / m²35,17 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anastasiia Tomilovych





















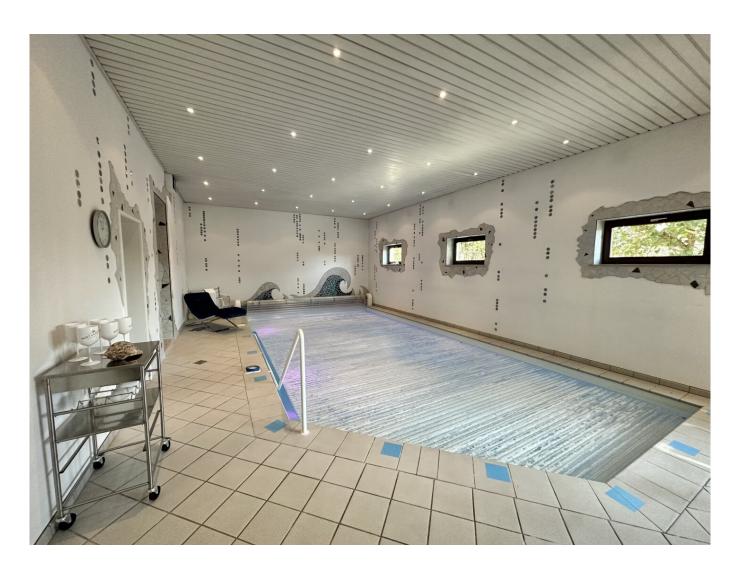




























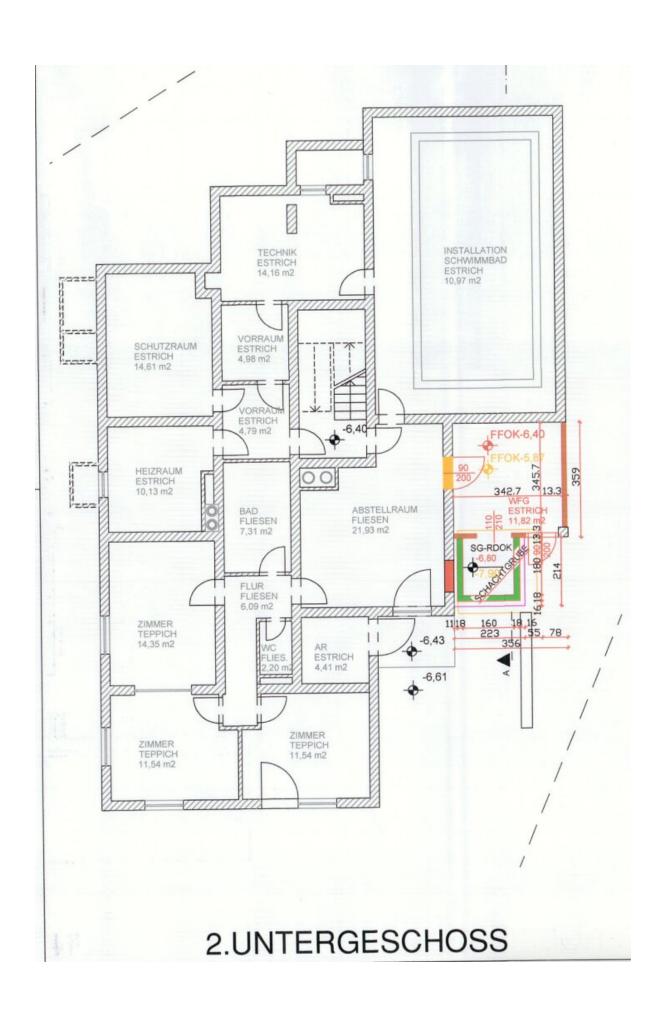


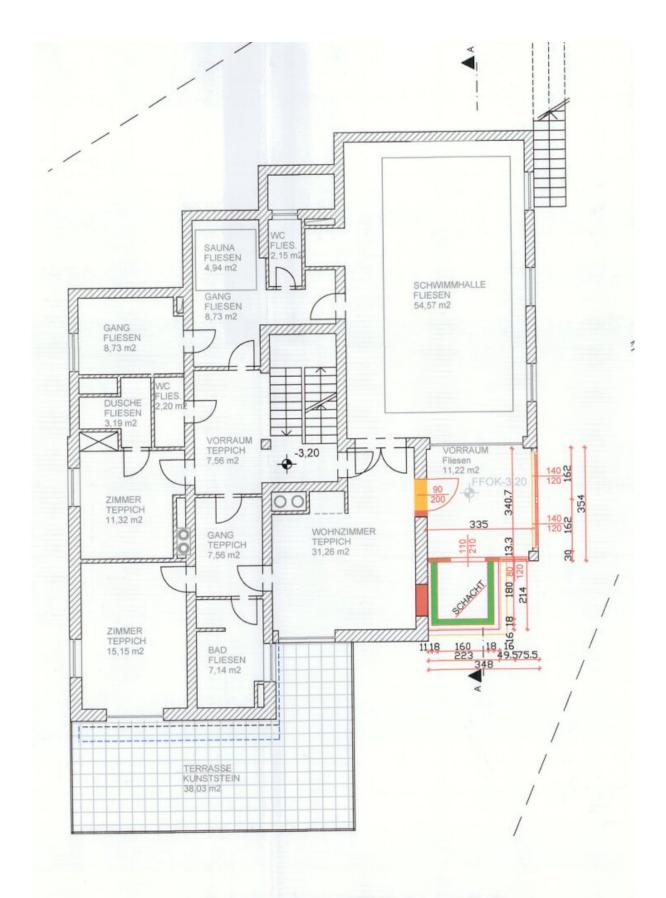




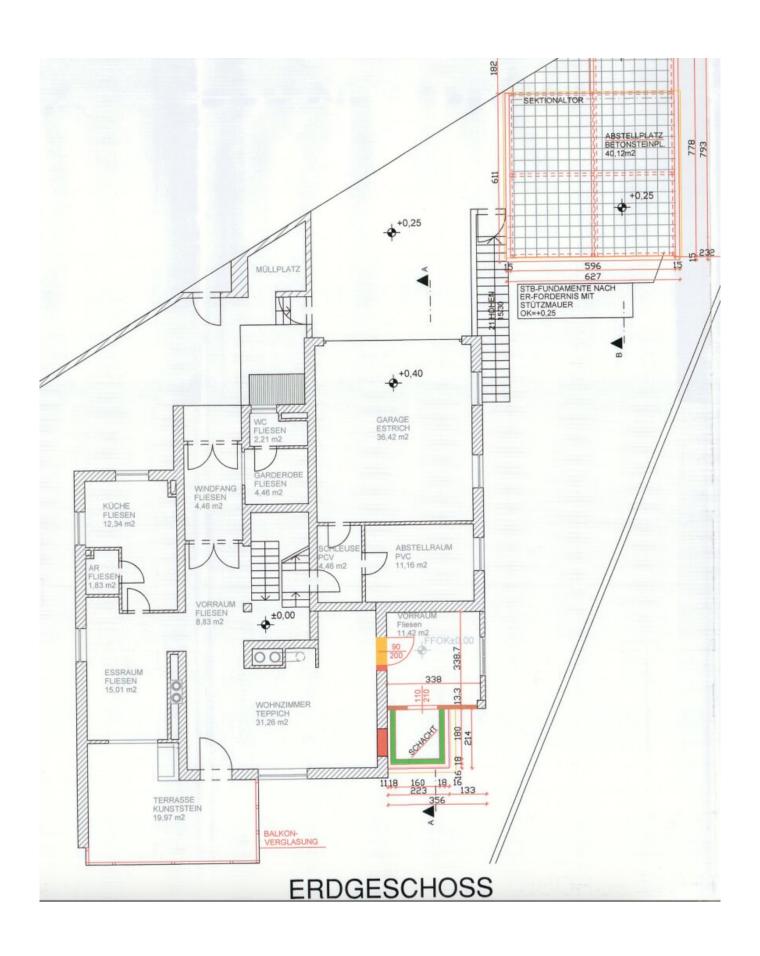


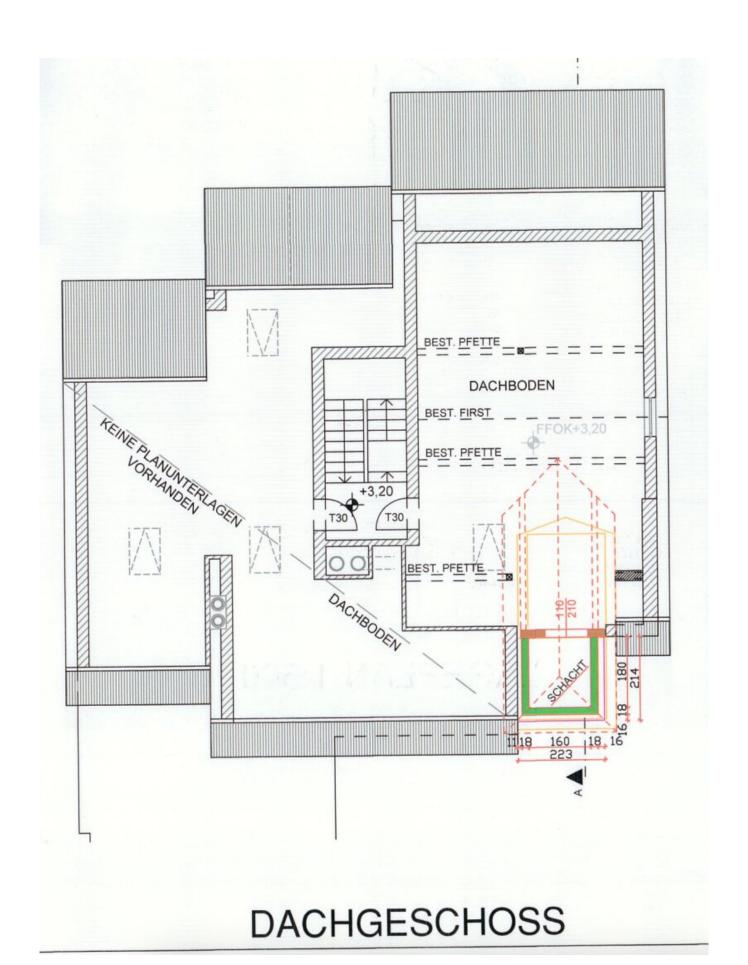






1.UNTERGESCHOSS





Objektbeschreibung

Top Lage!

Genießen Sie den atemberaubenden Blick und die malerische Landschaft, während Sie auf Ihrer großzügigen Terrasse oder im Wintergarten nach einem Sprung in den den eigenen Pool den Tag ausklingen lassen. Die perfekte Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Idylle macht die Lage der Immobilie einzigartig.

Dieses exklusive Einfamilienvilla in Massivbauweise wurde ca. 1977 errichtet und wurde in den folgenden Jahren saniert und zugebaut.

Die gesamte nutzbare Fläche beträgt ca. 654 m² und ist auf 4 Wohnebenen aufgeteilt, welche mittels Aufzug zum Großteil barrierefrei zugänglich sind.

Das Grundstück beträgt ca. 898 m² mit ca. 640 m² Garten.

Highlights:

- 9 Zimmer
- Geschosse: 2.UG (Gartenebene), 1.UG (Terrasse), EG (Wohnzimmer+Wintergarten), DG (Master Bedroom)
- Privater Aufzug im Haus
- Wellnessbereich mit Indoor Pool, Sauna, Dampfbad und Fitnessraum
- 4 Stellplätze
- Bodenheizung und Kühlung
- Badezimmer aus Marmor, Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Bidet, separate

Toiletten mit Handwaschbecken

- Alarmsystem mit Videoüberwachung Innen und Außen
- Diverse Technikräume, Heizraum, Schutzraums sowie Wirtschaftsraum
- Wintergarten und sonnige Terrasse mit Weitblick
- Rollläden elektrisch und mit Einbruchschutz

Mietpreis EUR 23.000, -- pro Monat

Kaufpreis EUR 2.600.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <3.000m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m Geldautomat <1.500m Post <2.000m Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <6.500m U-Bahn <8.500m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap