Moderne Traumvilla mit Fernblick - Exklusiv leben in Klosterneuburg am Ölberg!

Objektnummer: 1623/51

Eine Immobilie von SFP Invest GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	166,78 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	53,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.399.000,00 €
Betriebskosten:	117,60 €
Sonstige Kosten:	4,46 €

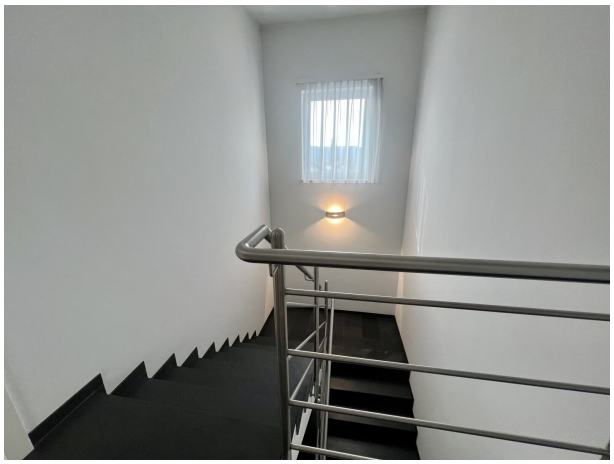
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

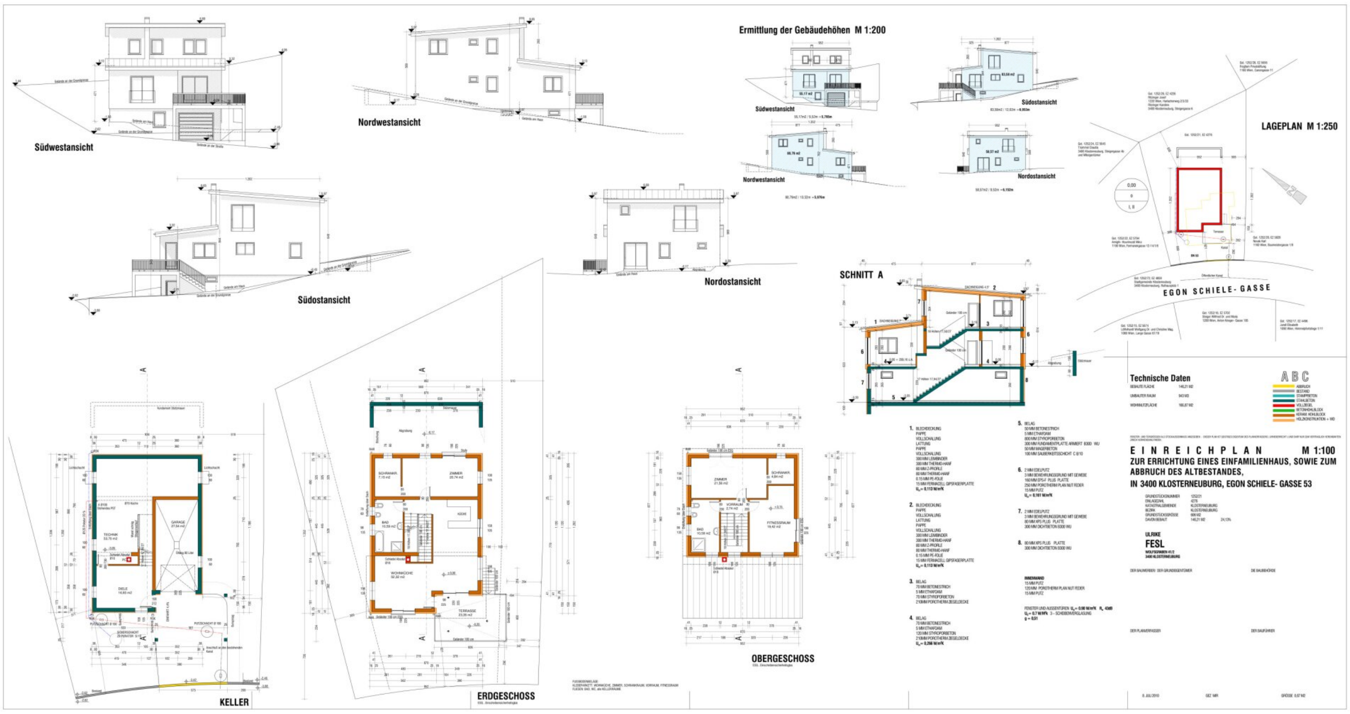
Ihr Ansprechpartner

Simone Klein

SFP Invest GmbH



ELIZABETH GEORGE
ELIZABETH GEORGE
ELIZABETH GEORGE


Südwestansicht
Nordwestansicht
Südostansicht
Nordostansicht
Ermittlung der Gebäudehöhen M 1:200
Südwestansicht
Südostansicht
Nordwestansicht
Nordostansicht
LAGEPLAN M 1:250
EGON SCHIELE- GASSE
SCHNITT A
KELLER
ERDGESCHOSS
OBERGESCHOSS
Technische Daten
BEBAUTE FLÄCHE 146,21 M2
UMBAUTER RAUM 943 M3
WOHNNUTZFLÄCHE 166,87 M2
ABC
ABBRUCH
BESTAND
STAMPFBETON
STAHLBETON
VOLLZIEGEL
BETONHOHLBLOCK
KERAM. HOHLBLOCK
HOLZKONSTRUKTION + WD
EINREICHPLAN M 1:100
ZUR ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUS, SOWIE ZUM ABBRUCH DES ALTBESTANDES,
IN 3400 KLOSTERNEUBURG, EGON SCHIELE- GASSE 53
GRUNDSTÜCKSNUMMER 1252/21
EINLAGEZAHL 4276
KATASTRALGEMEINDE KLOSTERNEUBURG
BEZIRK KLOSTERNEUBURG
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 606 M2
DAVON BEBAUT 146,21 M2 24,13%
ULRIKE
FESL
WOLFSGRABEN 41/2
3400 KLOSTERNEUBURG
DER BAUWERBER/ DER GRUNDEIGENTÜMER
DIE BAUBEHÖRDE
DER PLANVERFASSER
DER BAUFÜHRER
8. JULI 2010
GEZ. WR
GRÖSSE 0,67 M2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Klosterneuburg, Niederösterreich! Diese atemberaubende Immobilie, ein neuwertiges Einfamilienhaus, bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Zuhause wünschen. Mit einer Wohnfläche von 167 m², einem großzügigen Keller und einer Grundstücksgröße von 606 m² ist dieses Haus ein wahres Juwel in einer der begehrtesten Wohngegenden Österreichs.

Das Haus ist in einer ruhigen und idyllischen Lage am Ölberg gelegen, nur wenige Kilometer von Wien entfernt. Mit seiner malerischen Landschaft, historischen Gebäuden und renommierten Weingütern ist Klosterneuburg ein beliebtes Reiseziel für Touristen und Einheimische gleichermaßen. Eine perfekte Mischung aus Stadt und Land, hier können Sie das Beste aus beiden Welten genießen.

Das Haus selbst ist ein modernes Einfamilienhaus, das mit hochwertigen Materialien und Liebe zum Detail gebaut wurde. Schon beim Betreten werden Sie von der stilvollen Architektur und dem offenen Grundriss beeindruckt sein. Große Fenster lassen viel natürliches Licht herein und bieten einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft.

Die Immobilie verfügt über einen großzügigen Wohnbereich mit Zugang zu einer großen, südseitig ausgerichteten Terrasse und einer weiteren schattigen Terrasse, wo Sie die warmen Sommerabende genießen können. Die modern ausgestattete Küche ist perfekt für die Zubereitung von Mahlzeiten und verfügt über hochwertige Markengeräte. Die insgesamt 2 Bäder und 2 WCs sind ebenfalls hochwertig ausgestattet und bieten Ihnen den Komfort, den Sie verdienen.

Das Haus bietet auch viel Platz im Freien, mit einem Garten und einer Terrasse, die ideal sind, um Ihre Familie und Freunde zu unterhalten. Eine Garage und 2 Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und sorgen für eine stressfreie Parkmöglichkeit.

Das Highlight dieses Hauses ist zweifellos die Lage. Mit seiner Nähe zu Wien bietet es Ihnen die Möglichkeit, das beste aus beiden Welten zu erleben. Sie können die Stadt erkunden und alle Annehmlichkeiten, die sie bietet, während Sie in einer ruhigen und entspannten Umgebung leben.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Einfamilienhaus in Klosterneuburg nicht nur ein Haus, sondern ein Lebensstil ist. Mit seiner erstklassigen Lage, luxuriösen Ausstattung und atemberaubenden Aussichten ist es die perfekte Wahl für diejenigen, die das Beste aus beiden Welten suchen. Warten Sie nicht länger und machen Sie dieses Haus zu Ihrem Traumhaus! Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von seiner Schönheit verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.