Exklusive Architektenvilla zur Miete: Weitblick und absolute Ruhe



Objektnummer: 1638

Eine Immobilie von Luxury Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus Land: Österreich

PLZ/Ort: 3400 Klosterneuburg

Alter: Neubau Nutzfläche: 637,62 m²

Zimmer: 7
Bäder: 4
WC: 5
Terrassen: 4
Stellplätze: 3

Garten: 1.396,00 m²

Heizwärmebedarf: C 87,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.96Gesamtmiete8.900,00 ∈Kaltmiete (netto)8.900,00 ∈Kaltmiete8.900,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Shved

Luxury Immobilien GmbH Obere Donaustraße 19 / 1 / 2 1020 Wien























































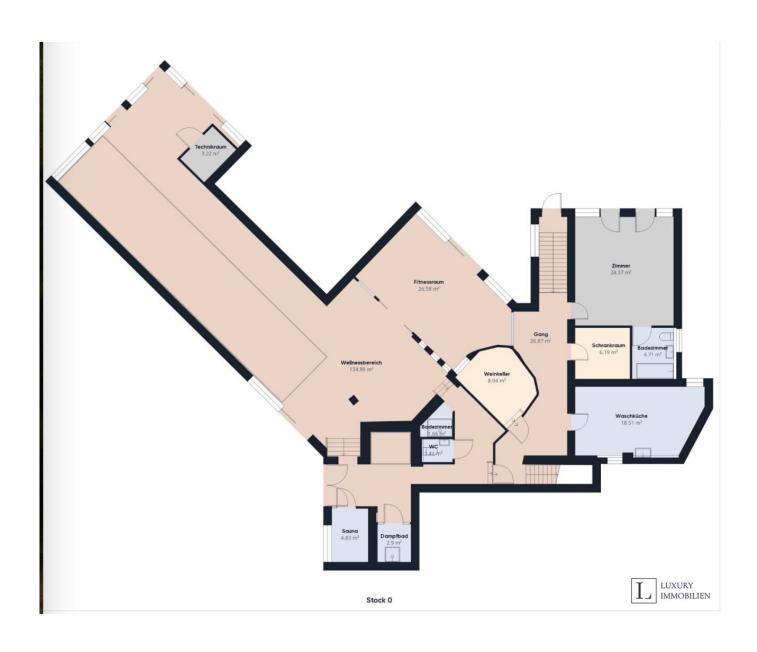


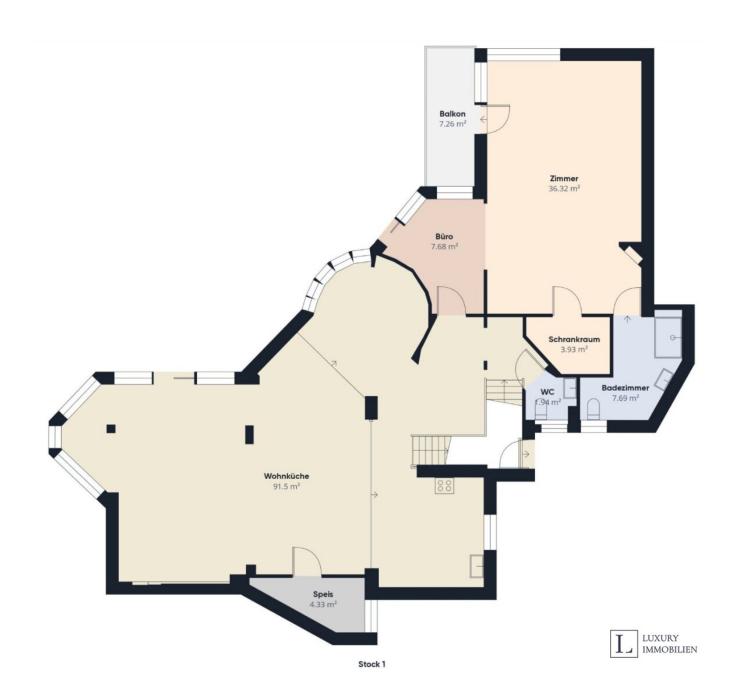














Objektbeschreibung

In exklusiver Lage hoch über Klosterneuburg erwartet Sie diese moderne Architektenvilla mit beeindruckender Aussicht auf Wien und die umliegenden Hügel. Die Immobilie bietet großzügige Wohnflächen auf mehreren Ebenen sowie einen stilvoll gestalteten Außenbereich mit Terrasse, Garten und Pergola.

Im Inneren erwarten Sie ein offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Wintergarten, mehrere Schlafzimmer, ein Masterbereich mit Büro, Bad und Ankleide sowie ein separater Gästebereich. Das Highlight bildet der luxuriöse Wellnessbereich mit Indoor-Pool, Sauna, Dampfbad und Fitnessraum.

Ein Ort, der Ruhe, Komfort und Lebensqualität vereint – ideal für Familien oder anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Raum, Design und eine naturnahe Umgebung legen.

Highlights:

- Wohnfläche auf drei Ebenen mit ca. 1.613 m² Grundstück
- Indoor-Pool, Sauna, Dampfbad, Fitnessraum
- Offenes Raumkonzept mit viel Tageslicht
- Garage für 3 Autos + Außenstellplätze
- Beste Wohnlage in Klosterneuburg mit Blick auf Wien
- Sehr gute Verkehrsanbindung & Infrastruktur

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 <500m

Apotheke <2.000m Klinik <2.000m Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m Bäckerei <1.500m Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <2.000m Post <2.000m Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <7.500m U-Bahn <9.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap