

**Exklusive STIL-VILLA mit riesigem GARTENAREAL,
eingebettet in die malerischen Weinhänge und mit
traumhaftem Panoramablick auf das Stift Klosterneuburg**



Objektnummer: 7005/302

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Nutzfläche:	300,00 m ²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	3.000,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

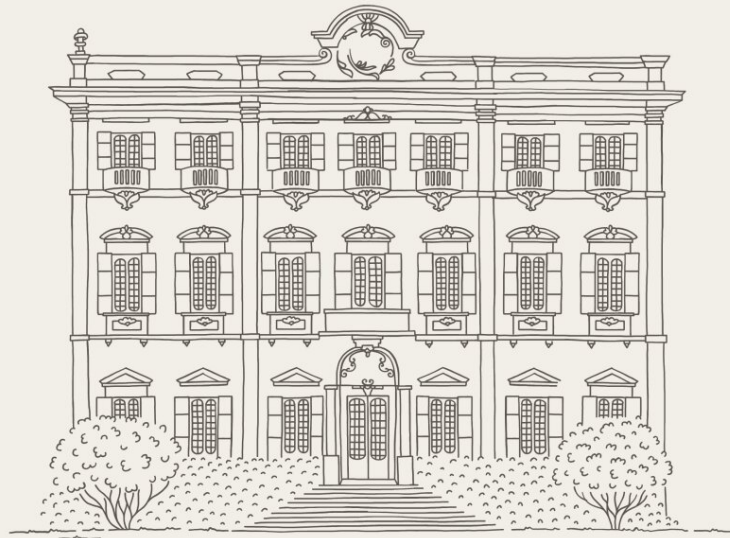


Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619

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



VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS



Objektbeschreibung

PREMIUM HOME COLLECTION - Exklusive Erstbezug-Villen in ausgewählten Premiulagen

Entdecken Sie die PREMIUM HOME COLLECTION – einer einzigartigen Kollektion hochwertiger Neubau-Villen an sorgfältig ausgewählten Premiumstandorten. Hier verbinden sich erstklassige Lagen, anspruchsvolle Architektur und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu einem Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Wählen Sie Ihre Traumresidenz – maßgeschneidert aus einer Kollektion exklusiver Villen

Die PREMIUM HOME COLLECTION eröffnet Ihnen die Möglichkeit, aus exklusiven Villenkonzepten an ausgewählten Standorten zu wählen. Ob puristische Architektur, zeitlose Eleganz oder mediterranes Flair – jede Villa überzeugt durch eine unverwechselbare Designsprache, durchdachte Grundrisse und ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Dabei erwerben Sie nicht nur eine exklusive Erstbezug-Villa, sondern gestalten Ihr zukünftiges Zuhause aktiv mit. Je nach Projektstand können Sie wesentliche Entscheidungen hinsichtlich Architektur, Ausstattung, Materialien und Ausstattungsdetails treffen und so Ihre persönlichen Wohnvorstellungen verwirklichen.

Wohnen als Ausdruck von Persönlichkeit

Jede Villa wird von einem Generalunternehmer mit höchstem Anspruch an Qualität, Ästhetik und Komfort errichtet. Hochwertige Materialien, modernste Gebäudetechnik und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails schaffen ein Wohnambiente, das Luxus, Funktionalität und zeitlose Wertigkeit harmonisch vereint.

Ein zusätzliches Highlight ist die Möglichkeit für unsere Kunden, ihre individuellen Sonderwünsche in den Gestaltungsprozess einzubringen. Ob es sich um eine private Wellness-Oase, ein riesige Tiefgarage oder einen beeindruckenden Weinkeller handelt - Ihre Träume werden in die Realität verwandelt.

Maßgeschneiderte Villen in Bestlagen

Die PREMIUM HOME COLLECTION richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen: eine hochwertige Neubau-Villa in einer der begehrtesten Wohnlagen, kombiniert mit der Freiheit, Stil, Ausstattung und Wohngefühl nach den eigenen Vorstellungen mitzugestalten.

Mit Erfahrung, Feingefühl und Expertise im Premiumsegment begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumvilla - individuell geplant, hochwertig umgesetzt und in besten Lagen gelegen.

EXKLUSIVE VILLA MIT RIESIGEM GARTENAREAL UND VIELFÄLTIGEN GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen Klosterneuburgs entsteht eine architektonisch herausragende Stil-Villa, die luxuriöses Wohnen auf höchstem Niveau verspricht. Eingebettet in ein großzügiges, ca. **3.000 m² großes Gartenparadies** eröffnet sich ein unvergleichlicher **Weitblick bis zum Stift Klosterneuburg und über die Stadt** – ein Refugium für Anspruchsvolle, die das Besondere suchen.

In einer **ruhigen, gehobenen Nachbarschaft** gelegen, vereint diese außergewöhnliche Villa **klassische Eleganz** mit modernen Ansprüchen an Komfort und Design. Auf rund **300 m² Nutzfläche** entfaltet sich eine Wohnwelt, die durch ihre hochwertigen Stil-Elemente, durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Architektur begeistert.

Die äußere Fassade wird in klassischer Eleganz erstrahlen, während im Inneren edle Materialien sowie hochwertige Ausstattung verwendet werden, um ein zeitgemäßes und stilvolles Ambiente zu schaffen. Große Fensterfronten erlauben einen atemberaubenden Blick auf die umgebene Natur und lassen den Innenraum in natürlichem Licht erstrahlen.

Eingebettet in die Weinhänge mit einer prächtigen 3.000 m² großen Gartenlandschaft, bietet Ihnen diese Liegenschaft einen privaten Rückzugsort und schafft eine Oase der Entspannung und Ruhe, welche dazu einlädt, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Die harmonische Kombination aus gepflegten Rasenflächen, blühendem Garten und schattigen Altbaumbeständen verleiht dem Anwesen eine majestätische Aura. Das Highlight des Gartens ist zweifellos der großzügige Outdoorpool, der von ein Poolhouse sowie eleganten Sonnenterrassen umgeben ist. Erfrischen Sie sich an warmen Sommertagen im Pool oder entspannen Sie beim Sonnenliegen auf der Poolterrasse. Das angrenzende Poolhouse bietet einen gemütlichen Rückzugsort mit einer gut ausgestatteten Küche, einer Bar und einem Essbereich, perfekt geeignet für unterhaltsame Poolpartys und gesellige Zusammenkünfte.

Ob als stilvoller Familiensitz, exklusiver Rückzugsort oder als repräsentatives Zuhause mit atemberaubendem Ausblick – diese Villa verkörpert ein einzigartiges Refugium auf höchstem Niveau.

Von der hochwertigen Errichtung des Hauptgebäudes bis hin zu den vielfältigen

Gestaltungsmöglichkeiten des Gartenareals ist dieses Anwesen eine seltene Gelegenheit, Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen. Wenn Sie nach einem außergewöhnlichen Zuhause suchen, das modernen Komfort mit einer idyllischen Umgebung verbindet, dann ist diese exklusive Stil-Villa mit ihrem weitläufigen Gartenareal und den zahlreichen Annehmlichkeiten die perfekte Wahl. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen und Ihr neues Leben in dieser bezaubernden Villa zu beginnen

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap