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 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	3.000,00 m²

Ihr Ansprechpartner

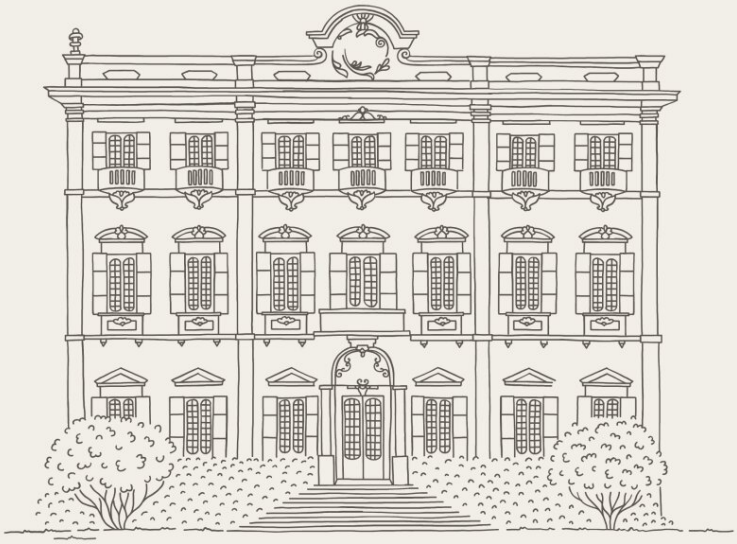


Mag. Verena Brand

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

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