

# **VILLA VISTA DEL SOL - NICHT NUR EIN ZUHAUSE, SONDERN EINE LEBENSART**



**Objektnummer: 7005/301**

**Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Garten:</b>	1.500,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	2.500.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Verena Brand**

VON FOEST Immobilien GmbH  
Hietzinger Hauptstraße 4  
1130 Wien

T 0660 1990619

H 0660 1

Gerne st  
Verfügung





## Objektbeschreibung

### VILLA VISTA DEL SOL - NICHT NUR EIN ZUHAUSE, SONDERN EINE LEBENSART

Willkommen in Ihrer persönlichen Oase der Ruhe und Freiheit, wo jedes Detail sorgfältig durchdacht wurde, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden. Klare Linien, reduziertes Design und eine elegante Formensprache verleihen dem Domizil eine unverwechselbare Ästhetik, die umweltbewusstes Design mit innovativem Wohnkomfort verbindet. Die Villa "Vista del Sol" bietet die perfekte Kulisse für einen gehobenen Lebensstil und das Genießen von besonderen Momenten inmitten einer moderner Architektur, umgeben von der natürlichen Schönheit der Natur.

Die puristische Architektur wird durch **bodentiefe Panoramafenster** betont, die den Innenraum fließend mit dem Außenbereich verschmelzen lassen und für ein durchgängiges Raumgefühl sorgen. **Großzügigkeit, Licht und Freiheit** prägen das Wohnkonzept: Der großzügige Wohn- und Essbereich geht nahtlos in die edel ausgestattete Küche über – ein Ort, der zum stilvollen Genießen und Verweilen einlädt.

Im Zentrum steht eine **Designerküche auf höchstem Niveau**, ausgestattet mit modernsten Geräten und ausgesuchten Materialien – ein perfekter Rahmen für kulinarische Leidenschaft und geselliges Beisammensein.

Die weitläufigen **Terrassen- und Gartenflächen** eröffnen traumhafte Ausblicke in die Weinhänge und bieten Raum für Ruhe, Inspiration und entspannte Momente im Freien. Der **Outdoorpool** bildet das sinnliche Herzstück der Außenanlage – mit klarer Wasserlinie, die sich harmonisch in die moderne Architektur einfügt, und einer Atmosphäre, die pure Erholung verspricht.

**Diese Liegenschaft ist mehr als ein Wohnraum – sie ist ein Lebensstil. Für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf Design, Qualität und Exklusivität legen.**

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 <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Straßenbahn <4.000m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap