

**EXKLUSIVE NEUBAU-VILLA am Ölberg mit traumhaftem
Fernblick zum Stift Klosterneuburg - BEZUGSFERTIG**



Objektnummer: 7005/303

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	320,00 m ²
Nutzfläche:	320,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	3.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

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 1990619

Objektbeschreibung

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

EXKLUSIVE NEUBAU-VILLA am Ölberg mit traumhaftem Fernblick zum Stift Klosterneuburg - BEZUGSFERTIG

Dieses repräsentative Anwesen mit traumhaftem Fernblick ist ein Refugium, welches sich durch seine exponierte Lage am Ölberg auszeichnet: Von hier aus genießen Sie einen 360 Grad Fernblick, der bis zum Stift Klosterneuburg reicht.

Die spektakuläre Ausgestaltung der drei Ebenen bietet Ihnen genügend Platz für luxuriöses, stilvolles Wohnen und Arbeiten auf einer großzügigen Wohnnutzfläche von 380 m² und einer Grundstücksfläche von 750 m².

Einen besonderen Glanzpunkt setzt die Vereinigung von modernem Wohnen mit einem Hauch der Jahrhundertwende Architektur - ein wahres architektonisches Juwel!

Genießen Sie den Charme eines historischen Altbestandes aus der Jahrhundertwende und profitieren Sie trotzdem von den Vorteilen eines Penthouses, wie etwa einer riesigen Dachterrasse oder eines modernen Grundrisses mit Panoramafenstern.

Exklusives Leben im Freien – auf der Dachterrasse mit Whirlpool und atemberaubendem Fernblick oder im eleganten Garten mit Terrasse und Pool

Wahrer Luxus ist ein Gefühl, das sich in den Details zeigt – etwa die Sonnenstrahlen, die Sie in der Ruhe des Morgens begleiten, während Sie mit einigen Bahnen im Pool aktiv in den Tag starten? Oder ist es der perfekte Sommerabend auf der weitläufigen Dachterrasse, den Sie mit der Familie, guten Freunden oder langjährigen Geschäftspartnern verbringen?

Der geschmackvolle, mit viel Liebe zum Detail geplante Außenbereich ermöglicht ein exklusives Leben im Freien. Der elegant angelegte Garten ist der ideale Ort, um Kraft zu tanken und eine unbeschwerete Zeit in geschützter Umgebung zu genießen. Zum Garten gehört eine eindrucksvolle, riesige Pool-Terrasse mit Outdoor-Pool.

Genießen Sie auf der Dachterrasse direkt vom Whirlpool aus den atemberaubenden 360 Grad Fernblick über Klosterneuburg bis zum Stift Klosterneuburg oder verweilen Sie an lauen Sommerabenden unter der Pergola. Die Dachterrasse ist mit einem Anschluss für eine Outdoor-Küche ausgestattet, sodass einer Bewirtung Ihrer Gäste nichts im Wege steht. Auch der Anschluss für eine Sauna ist vorhanden.

Erlesene Ausstattung für luxuriöses Wohnen und Arbeiten

Genießen Sie den Wohnkomfort einer erstklassigen Neubau-Villa.

Die modernen großzügigen Räumlichkeiten und die edle Ausstattung mit raumhohen Türen und Panoramafenstern, Edelparketten, Design-Steinböden und einer modernen Sanitärausstattung mit Wasserfalldusche, LED-Beleuchtung, etc., runden das Erscheinungsbild Ihres Hauses stilecht ab und sorgen für eine ausgesprochen angenehme luxuriöse Wohnatmosphäre mit jeglichem Komfort, den man sich nur wünschen kann.

Das Smart-Home-System wird durch dimmbare LED-Spots sowie Farbstimmungsbeleuchtung von LOXONE ergänzt. Ein modernes Techniksystem gewährleistet optimale Energieeffizienz und reduziert Ihre Nebenkosten nachhaltig. Der zeitgemäße Grundriss sowie der Home-Lift ermöglichen ein unbeschwertes, barrierefreies Leben.

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 <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap