Herrschaftliches Anwesen mit eigenem Park!



Landsitz

Objektnummer: 3100/1044

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Maria Gugging
Baujahr:	1998
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	213,00 m²
Nutzfläche:	294,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	81,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,30 kWh / m² * a
Kaufpreis:	2.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

























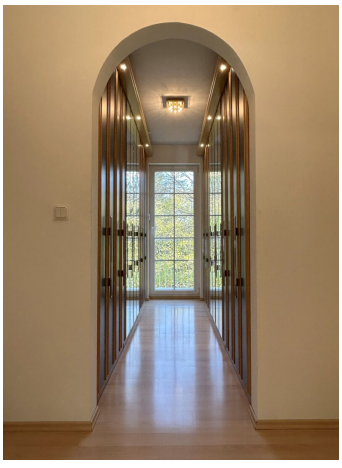













BATH



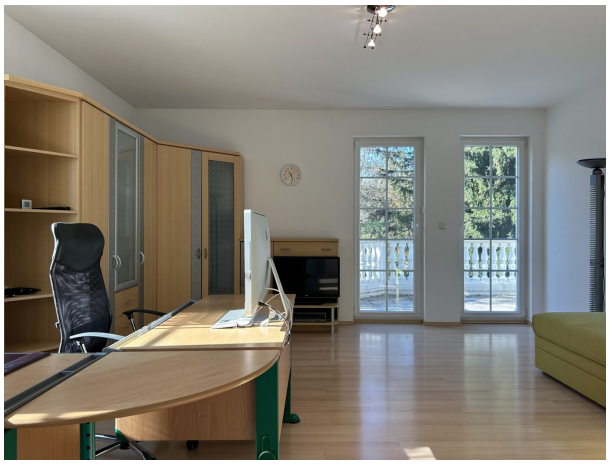



BATH


BATH


BATH









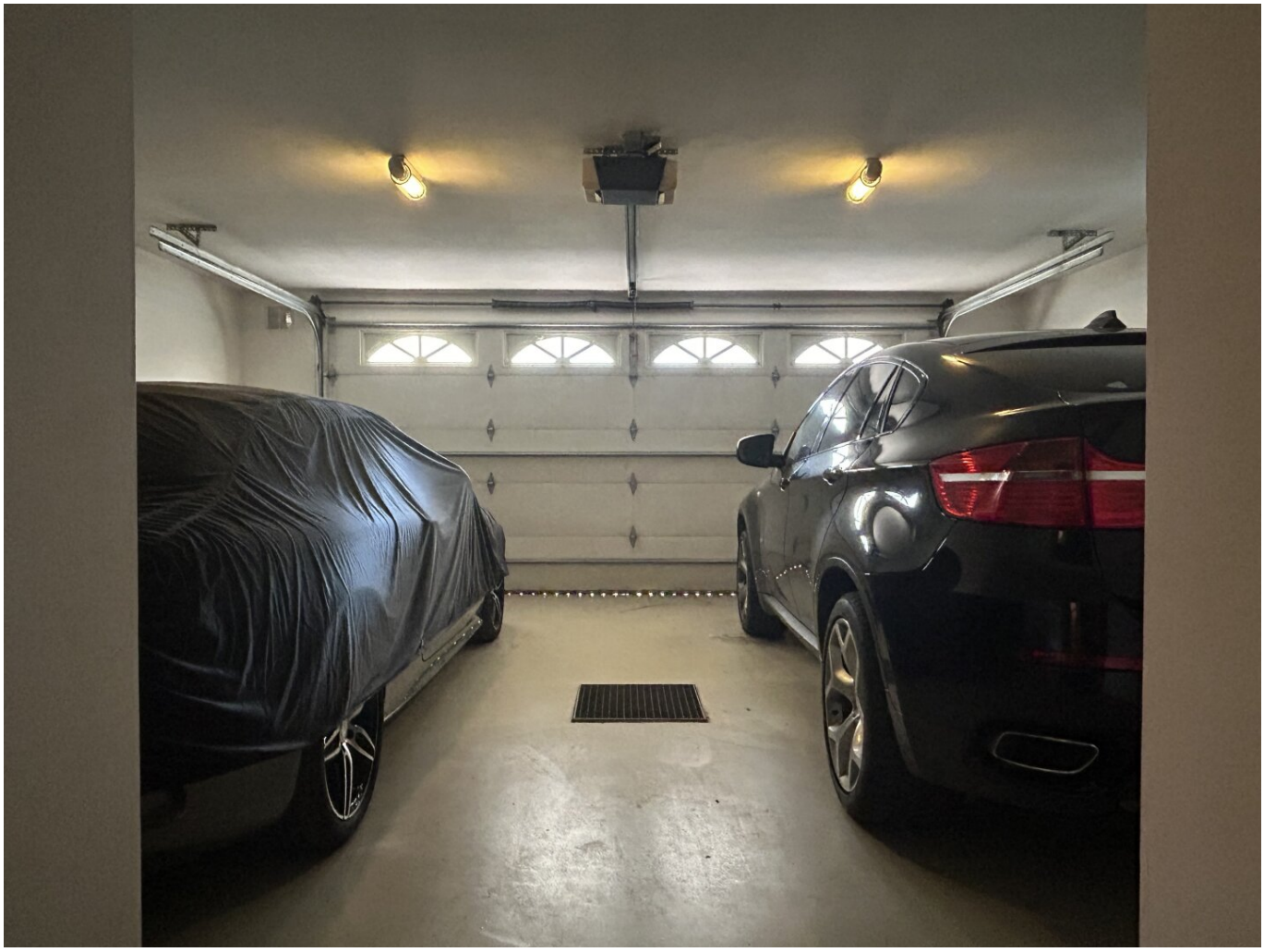






























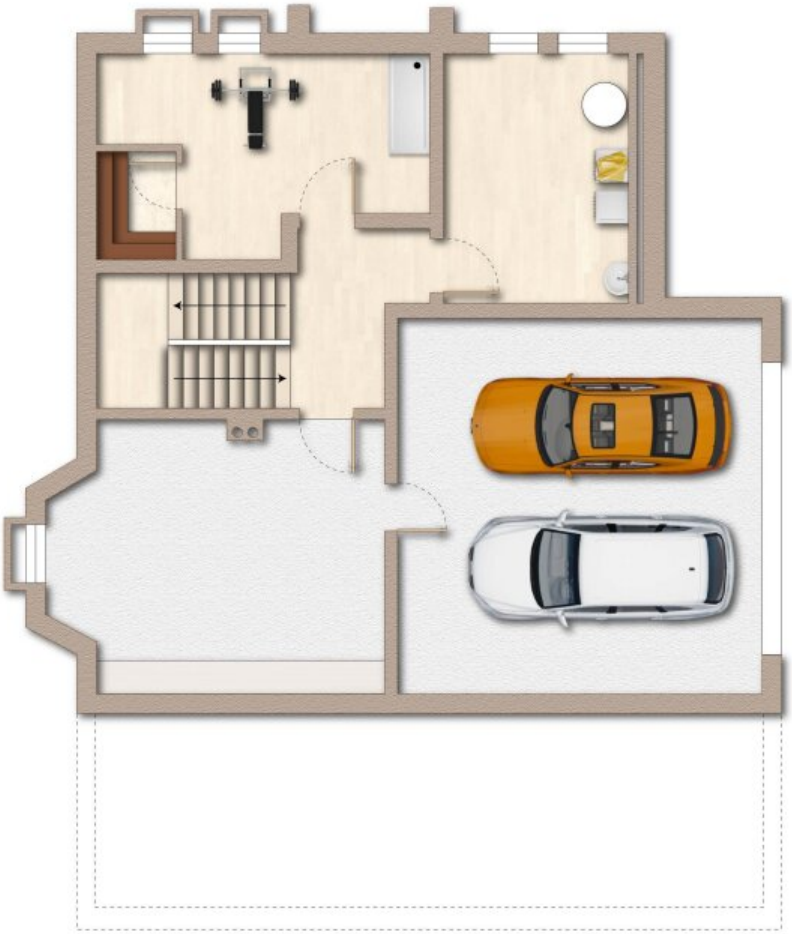
RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Am Ende von Klosterneuburg, nahe bei der Eliteuniversität IST Austria, wartet ein wahrer Traum von einem Haus auf Sie.

Eine elegante Auffahrt führt Sie durch einen parkähnlichen Vorgarten, bis Sie das Haus erreichen. Ein großer Parkplatz, selbst eine Stretch Limousine könnte hier mühelos wenden.

Das Haus selbst erweckt den Eindruck eines prachtvollen Landsitzes für Adelige, mit seiner großzügigen Terrasse, den eleganten weißen Steingeländern, der imposanten Treppe und dem insgesamt majestätischen Erscheinungsbild. Umgeben von nahezu 7.000 m² Grund, ohne sichtbare Nachbarn, lebt man hier gefühlt in völliger Abgeschiedenheit, fernab von Trubel und dem gewohnten Alltag.

Kaum eingetreten, lassen die großzügigen Dimensionen sofort die Erwartungen steigen. Die weitläufige Diele in strahlendem Weiß lenkt den Blick unweigerlich auf das Herz des Hauses – den eleganten Wohnsalon. Doch bevor wir uns diesem Bereich widmen, nehmen wir zunächst die anderen Räumlichkeiten in Augenschein.

Rechts vom Eingang befindet sich ein charmantes Gästezimmer, vis-à-vis die stilvolle Garderobe und angrenzend die geschmackvolle Gästetoilette.

Der Diele entlang, stets mit Blick auf den Wohnsalon, führt der Weg links in die Küche. Kompakt, aber bestens ausgestattet, bietet sie zudem eine gemütliche Sitzecke für den kleinen Hunger zwischendurch. Zwei Fenster sorgen für viel Licht und eine direkte Verbindung zur großartigen Terrasse schafft Raum für den Side-Step nach draußen.

Endlich im Wohnsalon angekommen, wird dieser all Ihre Vorstellungen von Raum und Zeit übertreffen. Mit ca. 53 m² bietet er den perfekten Rahmen, um Ihrer Familie großzügigen Freiraum und höchsten Komfort zu schenken. Ein imposanter Esstisch, ideal für unvergessliche Abende im Kreise Ihrer Liebsten, thront zentral im Raum – großzügig und dennoch harmonisch platziert. Die Wohnlandschaft fügt sich elegant in einen angedeuteten Erker ein und schafft so eine gemütliche Rückzugsecke.

Sechs Terrassentüren öffnen sich zum Außenbereich, vier davon überdacht und somit auch bei leichtem Regen bestens nutzbar. Von hier aus genießen Sie einen traumhaften Blick in Ihren eigenen Park mit majestätischem, alt-ehrwürdigem Baumbestand – jeder Baum ein stiller Geschichtenerzähler.

Für ein Pool direkt an die Terrasse angrenzend sind die Anschlüsse bereits vorhanden. Ein kleines Paradies, das keine Wünsche offen lässt.

Zurück im Haus führt der Weg hinauf über die außergewöhnliche Kenngott-Holztreppe,

kunstvoll gestaltet mit eleganten Glassprossen.

Oben angekommen geht es links in den Master-Bedroom – ein Raum, der seinem Namen alle Ehre macht. Das ostseitige Schlafzimmer begrüßt Sie morgens mit den ersten Sonnenstrahlen, angrenzend befindet sich ein großzügiger Schrankraum mit Tageslicht, der wiederum fast nahtlos in eine luxuriöse Wellnessoase übergeht.

Hier von einem Badezimmer zu sprechen, wäre eine glatte Untertreibung. Auf ca. 22 m² genießen Sie höchsten Komfort: ein Whirlpool für entspannte Stunden, eine geräumige Walk-in-Dusche in Schneckenform für erfrischende Momente und eine perfekte Aufteilung mit Waschtisch, Schminktisch und WC. Vier Fenster sorgen nicht nur für reichlich Tageslicht, sondern auch für ein stets angenehmes Raumklima – Frische und Wohlgefühl gibt es hier frei Haus.

Eine zweite Tür verbindet das Badezimmer mit einem weiteren, südseitig ausgerichteten Zimmer, das zudem Zugang zum westseitigen Balkon bietet.

Das dritte Zimmer auf dieser Etage verfügt ebenfalls über eine gemütliche Erkerecke und wird derzeit als stilvolles Herrenzimmer genutzt. Mit dem direkten Ausgang auf den Balkon genießen Sie einen guten Überblick über Ihre Liegenschaft. Ein perfekter Rückzugsort mit elegantem Flair.

Das Untergeschoss begeistert mit einem weiteren Highlight: Ein geschmackvoll integrierter Wellnesstempel lädt mit Sauna, Solarium, Dusche und einem Ruhebereich ein, der ebenfalls Seinesgleichen sucht.

Darüber hinaus stehen Ihnen ein großzügig dimensionierter Wirtschaftsraum, ein weiterer geräumiger Kellerraum sowie eine weitläufige Doppelgarage zur Verfügung – perfekt durchdacht und optimal genutzt.

Es gibt noch sehr viel über das außergewöhnliche Anwesen zu erzählen, ich lade Sie daher ein, es mit mir gemeinsam zu erkunden und ich freu mich schon auf Ihren Anruf.

Der Preis: € 2.390.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at