MÖBLIERTE , EXKLUSIVE VILLA MIT POOL



Objektnummer: 2280

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	260,00 m²
Nutzfläche:	300,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	50,00 m²
Kaufpreis:	1.995.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Claus Breulmann

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

T +43 699 11 36 22 39
H +43 699 11 36 22 39

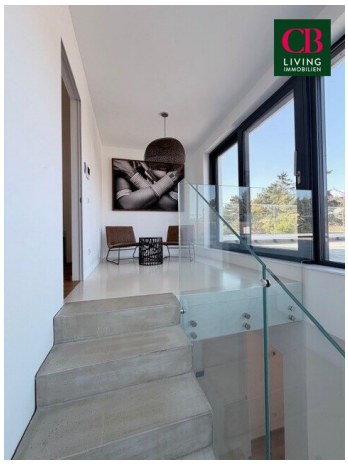
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

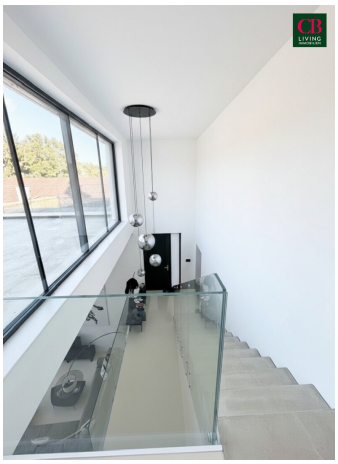






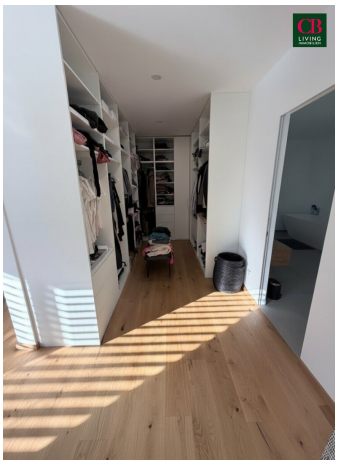










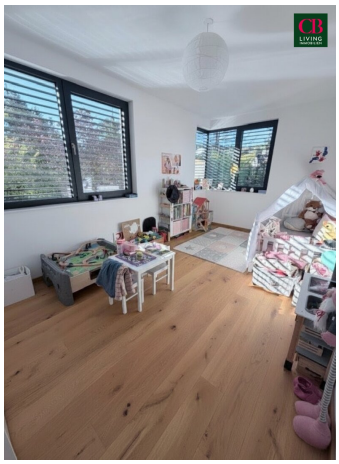


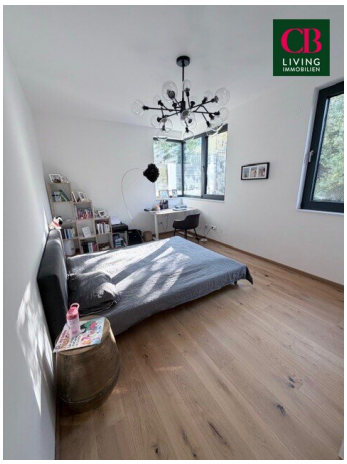


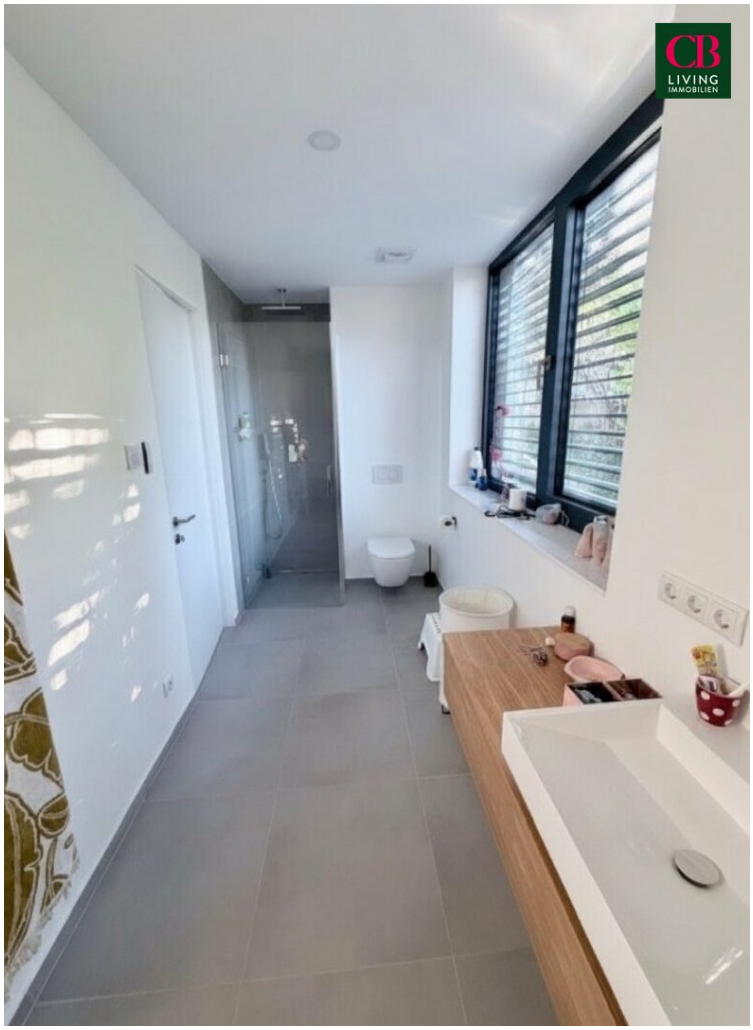




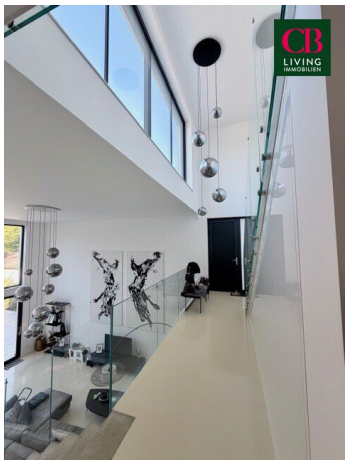


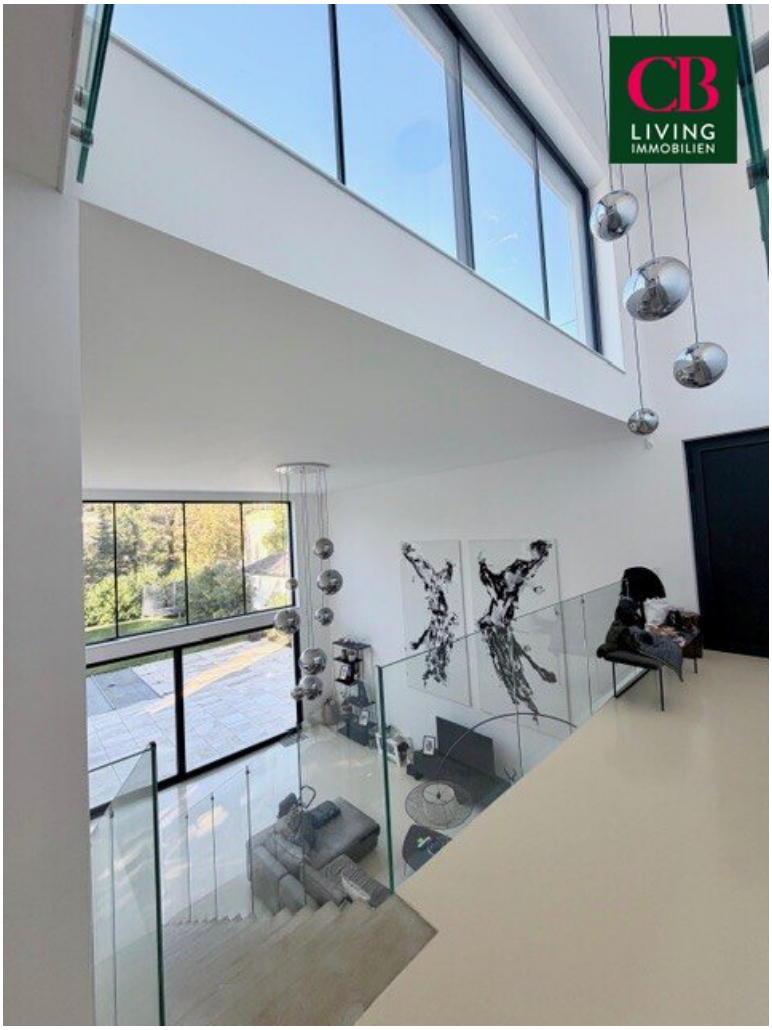






















Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche, architektonisch beeindruckende Villa verbindet moderne Eleganz, Großzügigkeit und maximale Lichtdurchflutung auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein spektakulärer Wohnraum mit doppelter Raumhöhe, Galerieebene und imposanter Glasfront. Die offene Gestaltung schafft ein einzigartiges Wohngefühl aus Transparenz, Freiheit und Design.

Der fließende Übergang von Wohnbereich, Essplatz und Küche bildet das Herz des Hauses – perfekt für Familienleben ebenso wie für stilvolle Abende mit Gästen.

Highlights

? Offener Wohnbereich mit XXL-Raumhöhe

? Galerie & Design-Treppe mit Glasgeländer

? Bodentiefe Fensterfronten

? Direkter Zugang zur Terrasse

? Sonnige Poollandschaft

? Hochwertige, moderne Ausstattung

? Ruhige, grüne Umgebung

? Klare, zeitlose Architektur

Wohnen & Essen

Der großzügige Wohnbereich beeindruckt mit seiner Weite und der spektakulären Fensterfront über zwei Etagen. Licht durchflutet jeden Winkel.

Der Essplatz liegt unmittelbar an der Terrasse und verbindet Innen- und Außenbereich auf elegante Weise. Ideal für Sommerabende oder entspanntes Frühstück mit Blick ins Grüne.

Außenbereich

Die weitläufige Terrasse mit Pool wird zum privaten Rückzugsort. Hier genießt man Ruhe, Sonne und maximale Privatsphäre.

Ob Relaxen auf der Liege, Dinner im Freien oder Pooltime mit der Familie – diese Fläche erweitert den Wohnraum perfekt nach draußen.

Architektur & Stil

Klare Linien, Glas, Offenheit und hochwertige Materialien verleihen dem Haus einen internationalen Villencharakter. Modern, luxuriös und dennoch warm und wohnlich.

Ab September steht diese Immobile zur Verfügung.

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

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap