

? Exklusives HUF Architektenhaus in Maria Gugging nur 20 Minuten vom Wien entfernt!



Außenansicht

Objektnummer: 2142/22203

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|------------------------|
| Adresse | Freyengasse |
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3400 Maria Gugging |
| Baujahr: | 2001 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Möbliert: | Teil |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 240,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| WC: | 2 |
| Kaufpreis: | 1.185.000,00 € |
| Betriebskosten: | 400,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

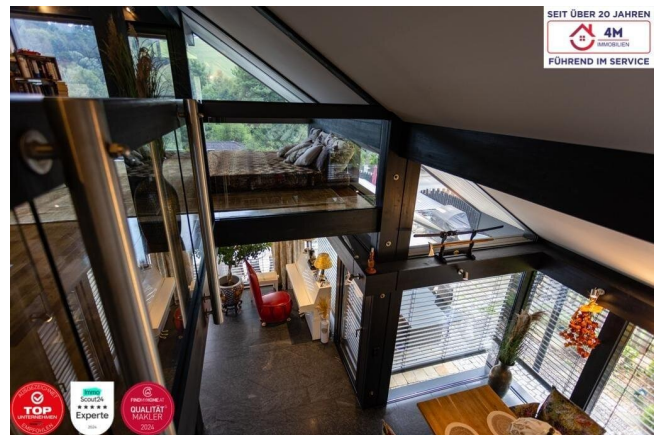
Ihr Ansprechpartner



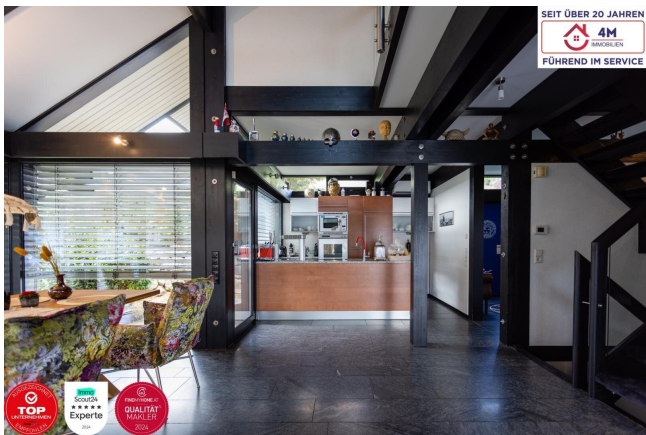
Sabrina Schmidt

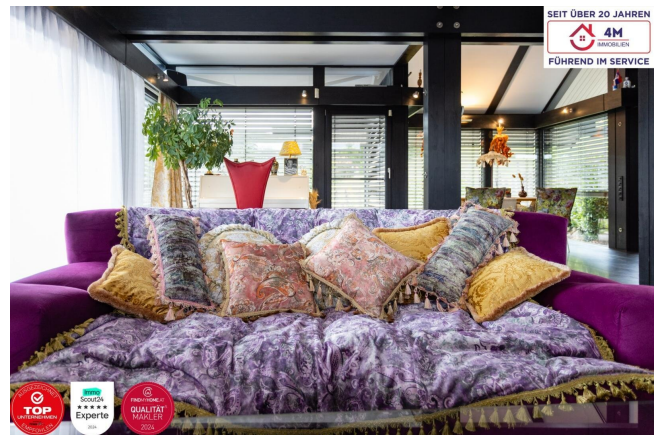
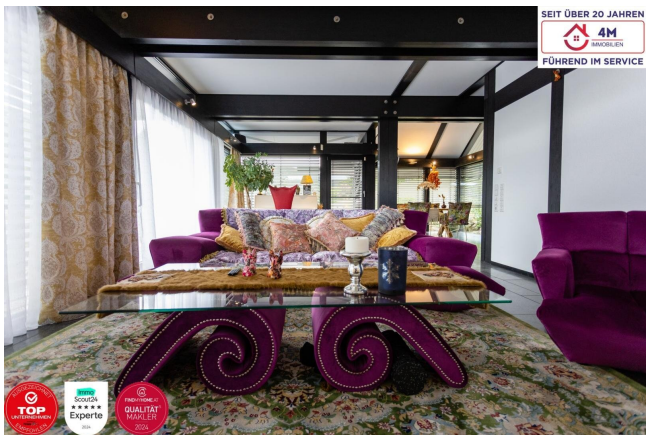
4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margareten

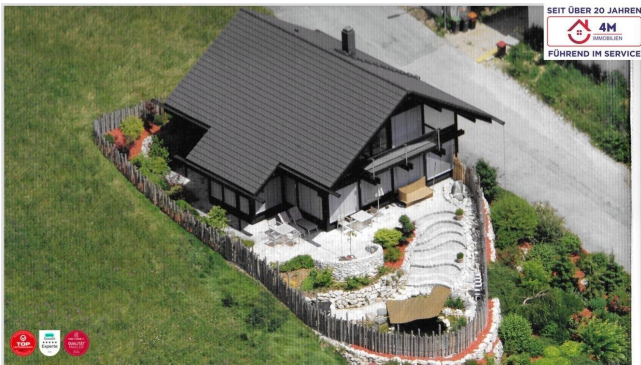
H +436601411677





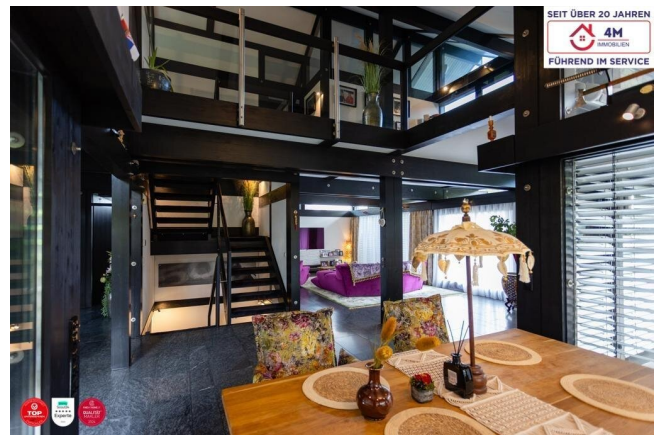




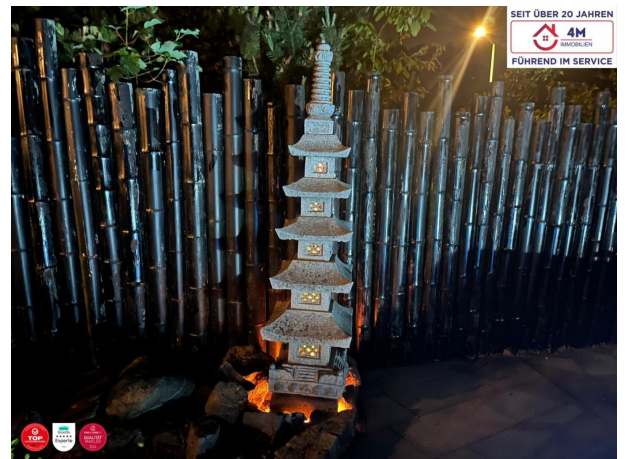
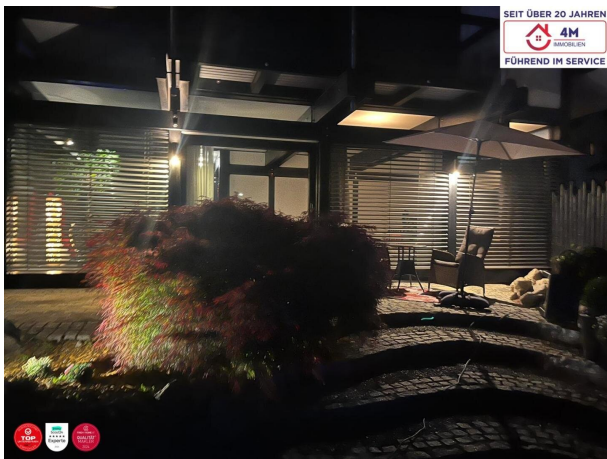




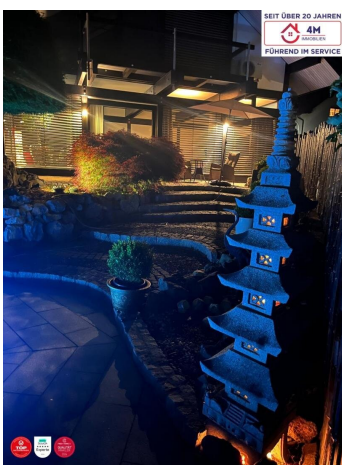




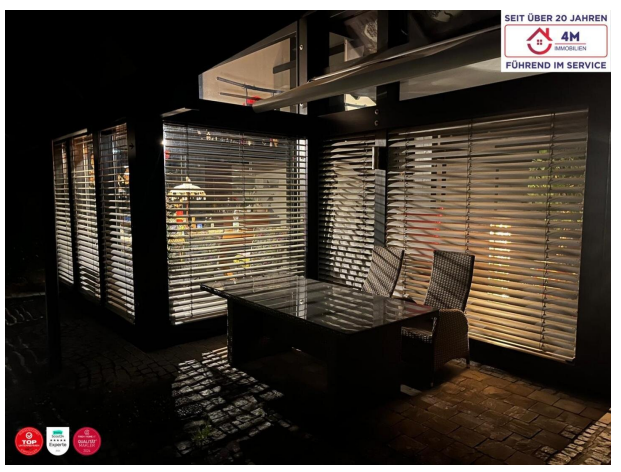




SEIT ÜBER 20 JAHREN



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

? Exklusives HUF Architektenhaus in Maria Gugging | Klosterneuburg

Inmitten der idyllischen Landschaft von 3400 Klosterneuburg, nur 20 Minuten von Wien entfernt, erwartet Sie ein wahres Wohnjuwel - Ein voll möbliertes Luxushaus der renommierten Marke HUF HAUS, das Design, Nachhaltigkeit und höchste Wohnqualität vereint.

Das im Jahr 2001 auf einem 550 m² großen Grundstück errichtete Architektenhaus besticht durch seine zeitlose Fachwerkarchitektur, die das harmonische Zusammenspiel von Glas und Holz in Perfektion zelebriert. Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² bietet dieses Unikat ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen, fließenden Übergängen und stilvollem Interieur.

Architektonisches Meisterwerk mit Charakter

HUF HAUS – seit über 100 Jahren Synonym für moderne Fachwerkarchitektur – steht für energieeffizientes, wohngesundes und nachhaltiges Bauen. Dieses Haus verkörpert all das: Transparenz, Großzügigkeit und ein Wohnerlebnis, das die Natur unmittelbar miteinbezieht.

Ausstattung, die begeistert

*Voll klimatisiert

*Exklusive Möblierung mit Designmarken wie Bretz, Gaggenau u.v.m.

*Neuwertige Haustechnik (erneuert 2023)

*Garage für zwei Fahrzeuge

*400 m² großer Garten im japanischen Stil mit Pool und Ruheazonen

*Außenjalousin

* Pool mit kleiner Gartenhütte

*geheizt wird mit Gas

Lage zum Wohlfühlen!

Das Haus befindet sich in einer der begehrten Wohnlage in Klosterneuburg, Maria Gugging – ruhig und grün, gleichzeitig urban und bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie öffentliche Einrichtungen sind bequem erreichbar. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten

direkt vor der Haustür.

Ein Zuhause zum Ankommen und Aufblühen!

Diese Immobilie ist mehr als ein Haus – sie ist ein Rückzugsort, ein Ort der Inspiration und ein Raum für echte Lebensqualität. Ob als stilvolles Familienheim, eleganter Zweitwohnsitz oder exklusiver Rückzugsort: Dieses Anwesen erfüllt höchste Ansprüche.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins schreiben Sie uns gerne an:

? schmidt@4m-immo.at oder kontaktieren Sie mich unter +43 660 141 16 77.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich präsentieren zu dürfen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.250m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m
Bäckerei <2.750m

Sonstige

Bank <2.750m
Geldautomat <2.750m
Post <2.750m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <7.000m

Bahnhof <3.500m

Straßenbahn <9.750m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap