

Wunderschöne Landhausstil-Villa eingebettet in einem idyllischen Gartenparadies



Objektnummer: 7005/700

Eine Immobilie von Von Foerst Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	250,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	1.600,00 m ²
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



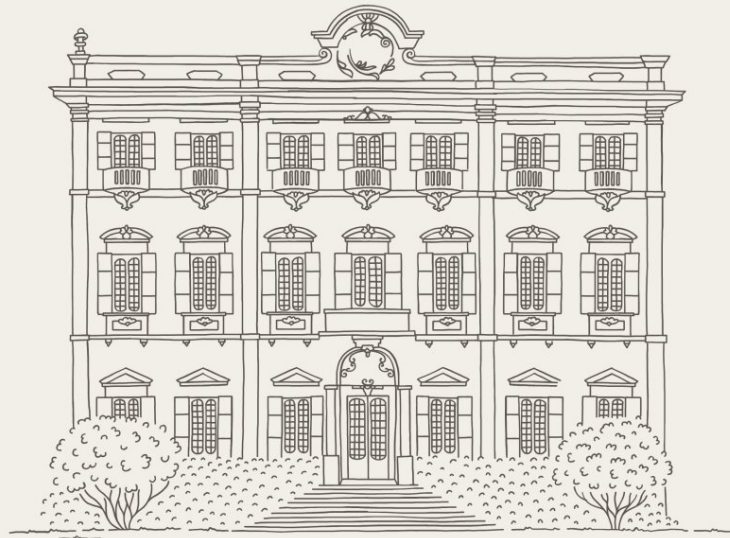
Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619

H 0660 1

Gerne st
Verfügung



VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS



Objektbeschreibung

PREMIUM HOME COLLECTION - Exklusive Erstbezug-Villen in ausgewählten Premiumlagen

Entdecken Sie die PREMIUM HOME COLLECTION – einer einzigartigen Kollektion hochwertiger Neubau-Villen an sorgfältig ausgewählten Premiumstandorten. Hier verbinden sich erstklassige Lagen, anspruchsvolle Architektur und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu einem Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Wählen Sie Ihre Traumresidenz – maßgeschneidert aus einer Kollektion exklusiver Villen

Die PREMIUM HOME COLLECTION eröffnet Ihnen die Möglichkeit, aus exklusiven Villenkonzepten an ausgewählten Standorten zu wählen. Ob puristische Architektur, zeitlose Eleganz oder mediterranes Flair – jede Villa überzeugt durch eine unverwechselbare Designsprache, durchdachte Grundrisse und ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Dabei erwerben Sie nicht nur eine exklusive Erstbezug-Villa, sondern gestalten Ihr zukünftiges Zuhause aktiv mit. Je nach Projektstand können Sie wesentliche Entscheidungen hinsichtlich Architektur, Ausstattung, Materialien und Ausstattungsdetails treffen und so Ihre persönlichen Wohnvorstellungen verwirklichen.

Wohnen als Ausdruck von Persönlichkeit

Jede Villa wird von einem Generalunternehmer mit höchstem Anspruch an Qualität, Ästhetik und Komfort errichtet. Hochwertige Materialien, modernste Gebäudetechnik und sorgfältig ausgewählte Ausstattungsdetails schaffen ein Wohnambiente, das Luxus, Funktionalität und zeitlose Wertigkeit harmonisch vereint.

Ein zusätzliches Highlight ist die Möglichkeit für unsere Kunden, ihre individuellen Sonderwünsche in den Gestaltungsprozess einzubringen. Ob es sich um eine private Wellness-Oase, ein riesige Tiefgarage oder einen beeindruckenden Weinkeller handelt - Ihre Träume werden in die Realität verwandelt.

Maßgeschneiderte Villen in Bestlagen

Die PREMIUM HOME COLLECTION richtet sich an Menschen, die das Besondere suchen: eine hochwertige Neubau-Villa in einer der begehrtesten Wohnlagen, kombiniert mit der Freiheit, Stil, Ausstattung und Wohngefühl nach den eigenen Vorstellungen mitzugestalten.

Mit Erfahrung, Feingefühl und Expertise im Premiumsegment begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrer Traumvilla - individuell geplant, hochwertig umgesetzt und in besten Lagen gelegen.

Wunderschöne Landhausstil-Villa eingebettet in einem idyllischen Gartenparadies

Herzlich willkommen in Ihrem Traum-Haus, das nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensgefühl verkörpert. Diese traumhafte Villa im Landhausstil mit ihrem wunderschönen Garten und Outdoor-Pool lädt dazu ein, dem Alltag zu entfliehen und die Seele baumeln zu lassen.

Ihr privates Gartenparadies

Das rd. 1.600 m² große Grundstück ist ein wahres Paradies und ein Meisterwerk der Gartengestaltung. Auf verschiedenen Ebenen angelegt, eröffnet sich hier eine Welt der Ruhe und Schönheit. Liebevoll gepflegte Ziersträucher und kunstvoll angelegte Details machen jeden Spaziergang zu einem Erlebnis. Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens mit einer Tasse Kaffee auf einer der Terrassen sitzen und die ersten Sonnenstrahlen genießen, während Sie die frische Luft einatmen und die Vögel zwitschern hören.

Der Outdoor-Pool ist das Herzstück dieses Gartens. In seiner friedlichen Umgebung können Sie sich vollkommen entspannen, die Natur beobachten oder ein erfrischendes Bad nehmen. Die harmonische Integration des Pools in die Landschaft schafft einen Ort, an dem Körper und Geist zur Ruhe kommen.

Wohnraum im Landhausstil

Die Villa selbst ist ein Traum im Landhausstil, der sich durch eine warme, einladende Atmosphäre und hochwertige Materialien auszeichnet. Jedes Detail ist durchdacht und trägt zur besonderen Wohnqualität bei. Betreten Sie das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterfronten eine lichtdurchflutete Atmosphäre bietet. Der Blick auf den zauberhaften Garten wirkt wie ein lebendiges Gemälde. Ein Kamin sorgt an kühleren Abenden für wohlige Wärme und gemütliche Stunden.

Die Schlafzimmer sind wahre Rückzugsorte, in denen Sie Ruhe und Geborgenheit finden sowie einen traumhaften Ausblick in den Garten genießen können. Das stilvolle, moderne Badezimmer mit exklusiven Armaturen, einer riesigen, bodenbündigen Walk-In Dusche sowie einer freistehenden Badewanne verwandeln den täglichen Start in den Tag in ein kleines Wellness-Erlebnis.

Pure Lebensqualität im Freien

Die zahlreichen Terrassen und Sitzgelegenheiten im Garten bieten für jede Tageszeit und Stimmung den perfekten Platz. Ob beim Frühstück in der Morgensonne, beim Lesen eines Buches im Schatten eines Baumes oder bei einem Glas Wein an einem lauen Sommerabend mit Blick auf den funkelnden Outdoor-Pool – hier finden Sie immer einen Ort der Zufriedenheit und Harmonie.

Fazit

Diese Villa ist mehr als nur ein Haus. Sie ist ein Ort, an dem Träume wahr werden und wo jeder Tag ein kleines Stück Urlaub bedeutet. Lassen Sie sich von der einzigartigen Kombination aus luxuriösem Wohnkomfort und naturnaher Schönheit verzaubern und finden Sie hier Ihr neues Zuhause – einen Ort, an dem Sie wirklich leben und aufblühen können.

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 <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap