Der Ausblick ein Traum! Ihre Villa auf Eigengrund mit 2 Dachterrassen



Objektnummer: 228048662

Eine Immobilie von FABU Massivhaus HandelsgmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	975.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



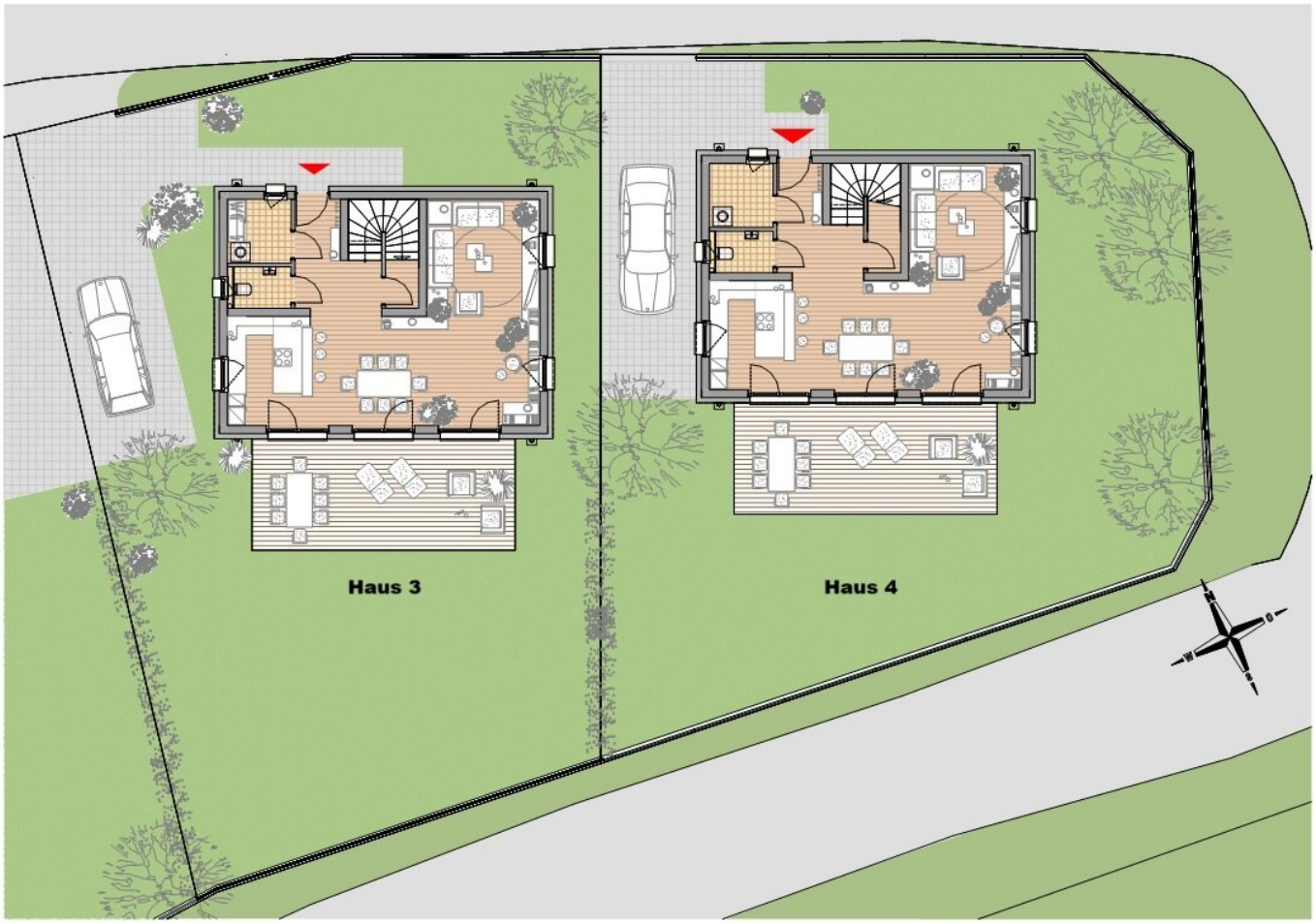
Wolfgang Wagner

FABU Massivhaus HandelsgmbH
Sportplatzgasse 12
2104 Spillern

T +43 2266 80411




Symbolfoto


Haus 3
Haus 4


HAUSEINGANG
HWR
STIEGENHAUS
AR
DIELE
WC
WOHNRAUM
TERRASSE


STIEGENHAUS
BAD
ZIMMER
VORRAUM
ZIMMER
ZIMMER
SCHRANKR.


DACHTERRASSE
STUDIO
DACHTERRASSE

Objektbeschreibung

Wir errichten,

in einer **traumhaften Lage**, im **Erholungsgebiet Wienerwald, auf Grundstücken im Eigentum,**

4 Moderne Villen in Ziegelmassivbauweise von Town & Country

Die Architektur der Villen besticht durch ein komfortables und durchdachtes Wohnraumkonzept in Verbindung mit moderner Eleganz.

Hochwertige Materialien und Baustoffe, sowie eine professionelle Planung und Verarbeitung, garantieren ein hohes Maß an Wohlbefinden.

Die 2 Dachterrassen mit insgesamt 42m² laden zum Relaxen und Träumen ein.

Der Ausblick über die Donau und in den Wienerwald ist grandios.

Das Projekt befindet sich in einer perfekten grünen Ruhelage umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und

Villen am Rande des Wienerwaldes.

Die Schnellbahn ist in wenigen Minuten erreichbar und bringt Sie rasch nach Wien.

Die Stadt Klosterneuburg, zu der Kritzendorf gehört, hat ein sehr gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz.

Damit erreichen Sie ohne große Mühe Kindergärten, div. Schulen, Ärzte, Banken und so gut wie

alle Einkaufsmöglichkeiten vom Greißler bis zum Supermarkt.

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg mit ihrem umfassenden Kulturangebot, tollen Einkaufmöglichkeiten und

großartigen Bildungsmöglichkeiten zählt zu den angesagtesten Vorstädten von Wien.

Das zeigt sich auch in den massiven Wertsteigerungen im Immobilienbereich.

Dieser Platz zum Wohnen wird Sie begeistern.

DAS HAUS

Town & Country errichtet massive Einfamilienhäuser in Niedrigenergiebauweise mit 145m² Wohnfläche mit offenem

modernen Grundriss in belagsfertiger Ausführung. Ausgestattet mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung, 2 befestigten

Autoabstellplätzen, Zuleitungen, Wege und Straßeneinfriedung.(lt. Leistungsbeschreibung)

Im ERDGESCHOSS befinden sich:

- offene Küche
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum
- Gäste WC

Im OBERGESCHOSS befinden sich:

- Schlafzimmer mit geräumigem Schrankraum
- 2 gleichgroße helle Kinderzimmer
- großes Badezimmer mit Badewannen- und Duschanschlüsse, sowie WC

Im DACHGESCHOSS befinden sich:

- ein geräumiges Studio
- 2 Dachterrassen mit insgesamt 42m²

Keller optional gegen Aufpreis möglich!

Eine individuelle Mitgestaltung der Innenräume ist noch möglich. Bringen Sie Ihre Ideen ein.

Die Gärten sind optimal südseitig ausgerichtet. Sie können die Sonne den ganzen Tag genießen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m

Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap