

WUNDERSCHÖNE VILLA MIT FERNBLICK AM ÖLBERG



Objektnummer: 2324

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

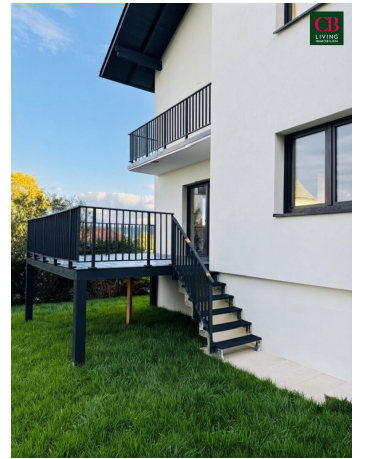
Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

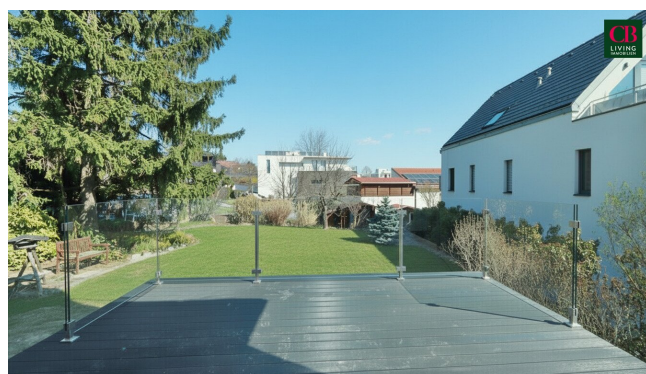
CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

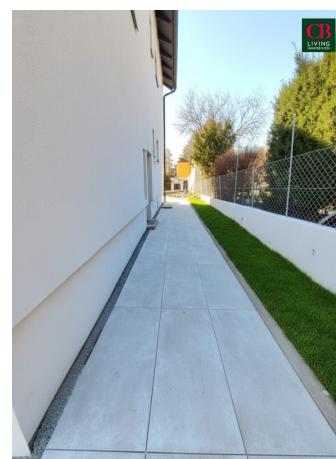
T +43 660 3670170

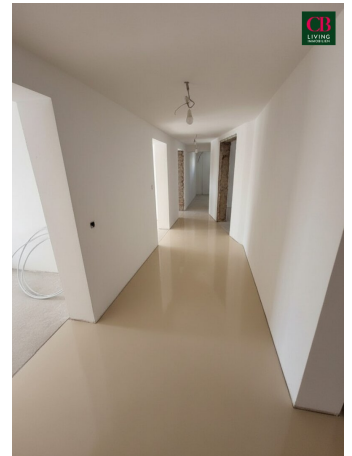












Objektbeschreibung

Exklusive Liegenschaft am Ölberg mit traumhaftem Ausblick

Diese äußerst interessante Liegenschaft befindet sich in bester Lage am Ölberg und garantiert einen unvergleichlichen Blick auf Klosterneuburg, das Stift sowie bis hin nach Wien.

Der knapp 800 m² große, nahezu ebene und liebevoll angelegte Garten bietet ausreichend Platz für ein Pool mit herrlicher Aussicht.

Das Haus wurde sehr aufwändig und umfassend saniert. Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:

- Erneuerung der Elektrik, Fassade, Fenster, Sanitäranlagen und des Dachs
- Verlegung von Fußbodenheizungen in sämtlichen Böden mit neuen Belägen
- Installation einer modernen Luftwärmepumpe
- Gestaltung des Außenbereichs mit schönen, modernen Böden
- Vergrößerung der alten Terrasse mit Abgang in den Garten

Der lichtdurchflutete Keller ist ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestattet und mit strapazierfähigen Epoxiharzböden versehen – ideal für Hobby- oder Fitnessräume.

Der ausgebauten Dachboden verfügt über ein zusätzliches Badezimmer mit WC und kann als Schlafraum, Kinderfreiraum oder Gäste- bzw. Hobbyzimmer genutzt werden.

Im Vorgarten besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines Carports.

Raumaufteilung:

- Erster Stock: Wohn- und Essbereich mit traumhaftem Blick Richtung Stift und Wien, Küche, Abstellraum, Gäste-WC

- Zweiter Stock: Schlafbereich mit 2 Kinderzimmern, Kinderbad sowie Elternschlafzimmer mit begehbare Garderobe und Badezimmer
- Dachgeschoss: Ausgebauter Wohnraum mit Badezimmer
- Keller: Heller, durch Fenster belichteter Bereich mit Stauraum, Sauna, Kraftkammer und Vorratsräumen

Diese Liegenschaft vereint erstklassige Lage, hochwertige Sanierung und durchdachte Raumaufteilung – ideal für anspruchsvolles Wohnen mit bester Aussicht.

Das Pool und die eingerichteten Räume sind KI Fotos !!

Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach dem erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet.

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 Bauträgersgeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap