ERSTBEZUG - Einzigartige Architektenvilla mit Panoramablick - EIN DOMIZIL FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE



Objektnummer: 7005/823

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	547,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

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 1990619

Gerne st
Verfügun













Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Einzigartige Architektenvilla mit Panoramablick - Wohnen auf höchster Ebene im Einklang mit der Natur

Diese einzigartige Architektenvilla vereint puristische Ästhetik, kompromisslose Qualität und eine traumhafte Aussichtslagen. Als exklusiver Erstbezug präsentiert sich das Anwesen auf einem rund 3.000 m² großen Grundstück und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre, Ruhe und architektonischer Klarheit.

Nutzflächenaufstellung lt. baubewilligten Einreichplänen:

Erdgeschoß: 216 m²

1.Obergeschoß: 203 m²

2.Obergeschoß: 128 m²

Gesamt-Nutzfläche: 547 m²

Grundstücksfläche: 3.142 m²

Raum, Licht und Landschaft im Dialog

Das Gebäude wurde harmonisch in die Landschaft integriert und erstreckt sich über drei Ebenen, die funktional wie gestalterisch perfekt aufeinander abgestimmt sind. Großzügige Glasflächen, klare Linien und eine reduzierte Formensprache definieren das Erscheinungsbild und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum.

Ein Domizil für höchste Ansprüche

Der großzügig gestaltete Wohnbereich bildet das architektonische Herzstück des Anwesens und öffnet sich zu weitläufigen Terrassenflächen, Garten und Pool – ein Ensemble, das Ruhe, Weite und Exklusivität ausstrahlt. Die Gestaltung folgt ebenfalls einem klaren, modernen Designansatz, der Funktionalität, Ästhetik und Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint.

Die privaten Bereiche der Villa bieten Rückzug auf höchstem Niveau. Schlafzimmer, Bäder

und Ankleiden sind wie Suiten konzipiert – reduziert im Design, luxuriös in der Ausführung. Jeder Raum folgt einem klaren architektonischen Gedanken: Ruhe, Qualität, Beständigkeit.

Ein Meisterwerk moderner Architektur

Das Anwesen verkörpert das, was modernes Wohnen ausmacht: Klarheit. Komfort. Freiheit.

Ein Zuhause, das nicht nur Raum zum Leben bietet, sondern Inspiration – Tag für Tag.

Ein Wohntraum, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht

Dieses Domizil ist mehr als ein Zuhause – es ist ein architektonisches Meisterwerk, eine Ode an modernen Lebensstil, Harmonie und Freiheitsgefühl.

Ein Refugium für Menschen, die Wert auf Qualität, Ruhe und Ästhetik legen.

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.