Baugrundstück mit baubewilligter Einreichplanung für exklusive Architektenvilla



Objektnummer: 7005/835

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	547,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	4
WC:	5
Terrassen:	3
Stellplätze:	3
Garten:	3.142,00 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

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











VON FOEST

IMMOBILIEN INVESTMENTS

Objektbeschreibung

Baugrundstück mit baubewilligter Einreichplanung für exklusive Architektenvilla

Panoramablick · Privatsphäre · Architektur auf höchstem Niveau

In einzigartiger Aussichtslage bietet dieses außergewöhnliche Baugrundstück die seltene Möglichkeit, ein architektonisches Meisterwerk in perfektem Einklang mit der Natur zu realisieren. Auf einem rund **3.142 m² großen Grundstück** liegt bereits eine **baubewilligte Einreichplanung** für eine exklusive Architektenvilla vor – ein klar durchdachtes Konzept für modernes Wohnen auf höchstem Niveau.

Architektur, Raum und Landschaft im Einklang

Die bewilligte Planung sieht eine puristische, zeitlose Villa vor, die sich harmonisch in die Topografie des Grundstücks einfügt. Klare Linien, großzügige Glasflächen und eine reduzierte Formensprache schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum und ermöglichen beeindruckende Blickachsen in die umliegende Landschaft.

Die Villa ist über **drei Ebenen** konzipiert, die funktional und gestalterisch optimal aufeinander abgestimmt sind. Großzügige Terrassen, Gartenflächen sowie ein Poolbereich sind integraler Bestandteil des architektonischen Gesamtkonzepts.

Baubewilligtes Raumkonzept für höchste Ansprüche

Das Herzstück bildet ein großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zu den Außenflächen – konzipiert für Offenheit, Licht und Weite. Die privaten Rückzugsbereiche sind wie Suiten geplant: ruhig, klar strukturiert und hochwertig gedacht. Das gesamte Konzept folgt einem stringenten architektonischen Leitgedanken: **Qualität, Beständigkeit und zeitlose Eleganz**.

Nutzflächenaufstellung laut baubewilligten Einreichplänen:

- **Erdgeschoß:** 216 m²

- **1. Obergeschoß:** 203 m²
- **2. Obergeschoß:** 128 m²

Gesamt-Nutzfläche: 547 m²

Grundstücksfläche: 3.142 m²

Ein Grundstück für Visionäre

Dieses Baugrundstück bietet nicht nur eine hervorragende Lage und maximale Privatsphäre, sondern auch Planungssicherheit durch eine bereits vorliegende Baubewilligung. Ein ideales Angebot für Käufer, die ohne zeitintensive Planungsphase ein außergewöhnliches Wohnprojekt realisieren möchten.

Ein Ort, an dem Architektur, Natur und Lebensqualität eine seltene Symbiose eingehen.

Ein Refugium für Menschen mit Anspruch an Design, Ruhe und Exklusivität.

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m

Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <3.500m
Geldautomat <3.500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <3.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap