HUF Haus - exklusives Wohnen im Einklang mit der Natur in 3400 Klosterneuburg - Maria Gugging



Objektnummer: 2464/180

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaufpreis:	1.185.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



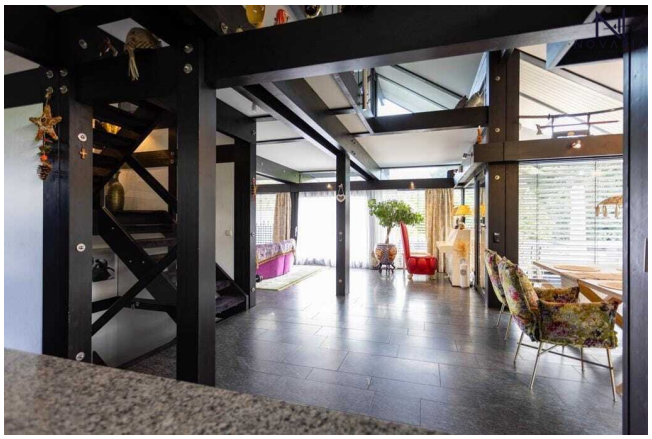
Sabrina Schmidt

NOVARIA Real Estate GmbH & Co. KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +43 660 141 16 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















NOVARIA

REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Landschaft von 3400 Klosterneuburg - Maria Gugging, nur 20 Minuten von Wien entfernt, erwartet Sie ein wahres Wohnjuwel - Ein voll möbliertes Luxushaus der renommierten Marke HUF HAUS, das Design, Nachhaltigkeit und höchste Wohnqualität vereint.

Das im Jahr 2001 auf einem 550 m² großen Grundstück errichtete Architektenhaus besticht durch seine zeitlose Fachwerkarchitektur, die das harmonische Zusammenspiel von Glas und Holz in Perfektion zelebriert. Mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² bietet dieses Unikat ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Räumen, fließenden Übergängen und stilvollem Interieur.

Architektonisches Meisterwerk mit Charakter und Blick ins grüne!

HUF HAUS – seit über 100 Jahren Synonym für moderne Fachwerkarchitektur – steht für energieeffizientes, wohngesundes und nachhaltiges Bauen. Dieses Haus verkörpert all das: Transparenz, Großzügigkeit und ein Wohnerlebnis, das die Natur unmittelbar miteinbezieht.

Ausstattung, die begeistert

*Voll klimatisiert

*Exklusive Möblierung mit Designmarken wie Bretz, Gaggenau u.v.m.

*Neuwertige Haustechnik (erneuert 2023 & 2026)

*Garage für zwei Fahrzeuge

*400 m² großer Garten im japanischen Stil mit Pool und Ruhezonen

*Außenjalousin elektrisch & Bodentief - ideal für den Sommer!

* Pool mit kleiner Gartenhütte

*geheizt wird mit Gas

*Balkon im Obergeschoss

*Hochwertiger Dichtbetonkeller

Das Haus verfügt über vier helle, freundliche Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre und ermöglichen Ihnen einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Umgebung – ein wahres Wohlfühlparadies. Genießen Sie die Ruhe und Natur direkt vor Ihrer Haustür.

Lage zum Wohlfühlen!

Das Haus befindet sich in einer der begehrten Wohnlage in Klosterneuburg, Maria Gugging – ruhig und grün, gleichzeitig urban und bestens angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung sowie öffentliche Einrichtungen sind bequem erreichbar. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Die Busstation nach Wien sowie nach Tulln befindet sich nur 1 Gehminute von der Liegenschaft entfernt.

Eine Besichtigung ist nach Terminvereinbarung jederzeit möglich, wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <6.500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige
Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <3.500m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap