Einzigartiges Wohnerlebnis am Ölberg I NEUBAU-VILLA mit Pool und wunderschönem Ausblick I ERSTBEZUG



Objektnummer: 7005/842

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	200,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	717,00 m²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619








VON FOEST
IMMOBILIEN INVESTMENTS

Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohnerlebnis am Ölberg I NEUBAU-VILLA mit Pool und wunderschönem Ausblick I ERSTBEZUG

In Bestlage am Ölberg präsentiert sich diese Villa, ein einzigartiges Wohnjuwel, das die Grenzen des modernen Stils in der zeitgenössischen Architektur neu definiert. Mit ihren klaren Linien und minimalistischem Design ist die Villa ein Paradebeispiel für Luxus und Moderne und bietet ein Höchstmaß an Komfort und qualitativ hochwertiger Ausstattung. Das klare, minimalistische Design wird durch die bodenbündigen Panorama-Schiebefenster betont, die die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich verschwimmen lassen.

Ein offenes Wohnkonzept verbindet den lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich und die moderne Küche miteinander. Die state-of-the-art Küche ist mit erstklassigen Geräten und hochwertigen Oberflächen ausgestattet und bildet den Mittelpunkt für kulinarische Kreationen. Der geräumige Wohnbereich fließt nahtlos in die spektakulären Terrassenflächen über, das Tageslicht durchflutet die großzügigen Räume und betont die offenen Grundrisse, die ein Gefühl von Großzügigkeit und Freiheit vermitteln.

Der Garten vereint die natürliche Schönheit der Umgebung mit mediterraner Gestaltung. Eine Sonnenterrasse lädt dazu ein, die warmen Strahlen der Sonne zu genießen und den Blick über die liebevoll angelegten Grünflächen bis in die Ferne in die umliegende Natur schweifen zu lassen. Hier finden Sie Raum für Entspannung und Erholung, sei es bei einem gemütlichen Frühstück im Freien oder einem abendlichen Barbecue mit Freunden und Familie. Als besonderes Highlight präsentiert sich der Outdoorpool, der mit seiner klaren Formensprache und dem modernen Design das Herzstück der Liegenschaft bildet. Die spiegelnde Wasseroberfläche verleiht dem Ambiente eine ruhige, fast meditative Atmosphäre und unterstreicht den exklusiven Charakter dieses einzigartigen Anwesens.

Die Schlafzimmer sind Rückzugsorte der Ruhe und Privatsphäre und bieten mit einem Badezimmer en suite einen Hauch von SPA-ähnlichem Luxus und Komfort.

Im Kellergeschoss werden Ihnen unterschiedliche Gestaltungsmöglichkeiten für Freizeit und Unterhaltung geboten. Hier finden Sie Raum für ein privates Fitnessstudio oder ein Heimkino.

Diese Villa ist mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Ode an einen modernen Lebensstil, der Raum für Ihre Träume und Ambitionen schafft.

Willkommen in Ihrer neuen Residenz, wo jedes Detail mit Bedacht ausgewählt wird, um Ihnen ein Leben in vollendeter Harmonie und Zufriedenheit zu ermöglichen.

Die Highlights auf einem Blick:

Folgender Leistungsumfang ist im Kaufpreis inkludiert:

- ERSTBEZUG-NEUBAU-VILLA - Schlüsselfertig (Ausstattung nach Sonderwunsch möglich)

- Ziegelmassive Bauweise

- Hochwertige Panoramafenster (Holz-Alu) mit Mehrfachverglasung und außenliegendem Sonnenschutz

- Heizung mittels hochwertiger Wärmepumpe und Fußbodenheizung - eine ökologische Alternative mit geringen Betriebskosten

- Klimaanlage

- Lichtdurchflutete Living Area mit offenem Kamin

- Masterbedroom mit Badezimmer en Suite und begehbarer Garderobe

- 3 weitere Schlafzimmer

- 2 weitere Badezimmer

- Edle Echtholz-Parkettböden

- großformatige Steinböden im Bad und WC

- Moderne Sanitärausstattung

- Sicherheitstüre, Alarmanlage, Überwachungskamera

- Outdoor-Pool

- Doppelgarage inkl. E-Ladestation

Zudem ist es auch möglich Ihre Sonderwünsche betreffend Grundrissgestaltung und Ausstattung zu verwirklichen.

Wir haben bereits in der Planungsphase mit der Vermarktung dieser Immobilie begonnen, um

unseren Kunden die einzigartige Gelegenheit zu bieten, aktiv an der Gestaltung des Grundrisses und der Hausansicht teilzuhaben. Nutzen Sie diese exklusive Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen zu formen und treffen Sie jetzt die richtige Entscheidung für eine Investition in Ihre persönliche Wohnqualität.

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 <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap