



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167696

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2700000€

Straße: Am Ölberg

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 440.99m²

Nutzfläche: 592.47m²

Grundfläche: 816m²

Wohnen am Südhang des Ölbergs! Exklusive Rohbau-Villa in Klosterneuburg, individuell nach Ihren Vorstellungen fertigstellen!



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Klosterneuburg in Niederösterreich! Diese exklusive Villa verspricht Ihnen ein luxuriöses und komfortables Leben auf einem der schönsten Plätze Österreichs. Die Villa befindet sich in einem Rohbauzustand inklusive Fenster. So haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Villa besticht durch ihre atemberaubende Architektur und ist umgeben von einem wunderschönen Garten, der Ihnen Ruhe und Privatsphäre bietet. Genießen Sie jeden Tag auf's neue den Blick auf die Stadt, die sanften Hügel und die grüne Landschaft von den traumhaften Freiflächen aus. Ob Sie Ihre Freizeit im Freien verbringen oder einfach nur die Aussicht genießen möchten, hier haben Sie die perfekte Umgebung dafür.

Der Innenbereich der Villa ist ebenso beeindruckend wie die Außenbereiche. Die großzügige Raumaufteilung bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre Gäste werden begeistert sein.

Diese Villa in Klosterneuburg ist ein Traumhaus für diejenigen, die ein luxuriöses und sorgenfreies Leben in einer idyllischen Umgebung suchen. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um dieses Juwel zu entdecken und Ihr neues Zuhause zu finden. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese atemberaubende Immobilie präsentieren zu dürfen!

Facts:

Grundstück: ca. 861 m²

Wohnnutzfläche: ca. 441 m² (inkl. teils belichteten Wohnkeller)

Terrassen/Balkone: ca. 225 m²

Garten: ca. 377 m²

Autoabstellplätze: 5

Kaufpreis IST-Zustand (Rohbau + Fenster): ? 2.700.000

Kaufpreis schlüsselfertig: ? 4.400.000

Auszug aus der exklusiven und hochwertigen schlüsselfertigen Ausstattung der Villa:

Smart-Home-System mit Handy Steuerung für den Innen / Außenbereich

Decken Klimaanlage, horizontal verlegte Solaranlage

Stiegenhaus aus Marmor mit Glasgelände sowie ein Personenaufzug der Firma Schindler

Hochwertige Innenausstattung (Parkett, Fliesen, Innentüren, Sanitärgegenstände)

Hochwertiges Beleuchtungskonzept

Schwimm-SPA, Sauna, Türkisches Bad

Gartengestaltung mit automatisierter Bewässerung

uvm.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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

Eckdaten

Grundfläche: 816m²

Wohnfläche: 440.99m²

Nutzfläche: 592.47m²

Bäder: 4

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 25.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.56m²

fgeeklasse: A++m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2700000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at