



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51392

erstellt am : 28.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2490000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 640m²

Grundfläche: 898m²

Kontaktinformationen:

Martin Kaltenegger

Tel: +43 664 2327626

martin.kaltenegger@kaltenegger-rea

Barrierefreie Villa mit traumhaftem Ausblick am Ölberg



Diese Villa vereint auf perfekte Weise sowohl Luxus, als auch Funktionalität und bietet die einzigartige Gelegenheit, das anspruchsvolle Wohnen in einer der begehrtesten Lagen zu erleben. Die 640m² Gesamtnutzfläche erstrecken sich auf vier Ebenen, die mittels großräumigen Lift barrierefrei erreicht werden können. Beheizt wird die Villa über eine Fussbodenheizung die mit Erdwärme (Tiefenbohrung) versorgt wird. Vier Garagenplätze stehen zur Verfügung, davon sind zwei auch für Camper oder Klein-LKW geeignet. Im liebevoll gestalteten Garten finden sich ein Salettl sowie eine gemauerte Grillstation für gesellige Sommerfeste.

Zu den exklusiven Annehmlichkeiten gehören ein perfekt funktionierendes Dampfbad, ein großer Indoor-Pool, eine Sauna, vier Toiletten mit Handwaschbecken und drei Badezimmer. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und ermöglichen gleichzeitig einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Landschaft.

Das Haus hat momentan den Stil der 1980er und wurde vor etwa 10 Jahren technisch modernisiert, wie zum Beispiel den Lift eingebaut. Um es auf den Status der Visualisierung zu bringen sind etwa 450tsd bis 500tsd notwendig.

Starten Sie ein neues Kapitel in dieser exklusiven Immobilie. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich Ihren Wohnraum zu erfüllen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

Grundfläche: 898m²

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 640m²

hwbwert: 111.4m²

Zimmer: 7

hwbklasse: Dm²

Bäder: 3

fgeewert: 1.62m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 2490000€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Kaltenegger

Tel.: +43 664 2327626

E-Mail: martin.kaltenegger@kaltenegger-real.at