



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 4379

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 17000000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Wien Österreich

Wohnfläche: 478.63m<sup>2</sup>

Grundfläche: 3491m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

## **Traumhafte Villa mit einzigartigem Fernblick über Wien**



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine exklusive 8-Zimmer Villa mit traumhaften Blick über Wien im wunderschönen Klosterneuburg.

Die atemberaubende Villa wurde kurz nach der Jahrhundertwende auf dem ca. 3.491 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Sie befindet sich nicht nur in Ruhelage umgeben von Natur sondern bietet auch einen eindrucksvollen Blick über Wien. Insgesamt erstreckt sich das Haus über drei Etagen und verfügt über eine unglaubliche Wohnfläche von ca. 479 m<sup>2</sup>. Diese teilt sich auf in acht Zimmer, sechs Bäder, drei Abstellräume, sowie mehrere Ankleidezimmer. Die Haupträume sind mit zeitlosem Parkett ausgestattet, die Nassräume sind edel verfliest. Um das Gesamtpaket abzurunden, verfügt das Haus über eine eigene Garage mit zwei PKW Stellplätzen. Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Symbolbild.

Bei Betreten des Hauses gelangen Sie in den stilvollen Eingangsbereich. Hohe Decken und elegante Verzierungen laden förmlich dazu ein diese Villa weiter zu erkunden. Gerade hindurch gelangen Sie in das traumhafte Wohnzimmer mit Wohnküche. Der großflächige, lichtdurchflutete Raum schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre. Weiters führt er Sie zum Highlight der Immobilie, zum traumhaften Garten mit Pool, welcher sich wie ein eigenes Naturparadies anfühlt. Auf dem riesigen Grundstück können Sie Ihren Gestaltungsvorstellungen freien Lauf lassen. Das Erdgeschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, welche sich optimal als Büro oder Gästezimmer anbieten. Der edle Vorraum führt Sie außerdem zu einem Badezimmer, einem Abstellraum und einem Gäste-WC. Die elegante Treppe im Eingangsbereich führt sie in das 1. Obergeschoss. Wo Sie drei weitere Zimmer sowie zwei Badezimmer vorfinden. Die hell gestalteten Zimmer bieten nicht nur Platz für ein großes Doppelbett sondern verfügen jeweils um einen charmanten, privaten Ankleideraum. Ein weiteres Highlight für zwei der Zimmer ist der jeweils eigene Balkon, welcher einen atemberaubenden Blick auf Wien garantiert. Hier kann man die frische Luft und die Nähe zur Natur optimal genießen. Das 2. Obergeschoss wird ebenfalls über eine Treppe erreicht. Von dieser gelangt man direkt in einen offen gestalteten Wohnraum, mit stilvollen und hohen Fenstern, welche den Raum den ganzen Tag mit viel natürlichem Tageslicht durchfluten. Der große offen gestaltete Wohnraum, bietet sich optimal als Atelier oder ähnliches an. Es bieten sich nahezu unendliche Gestaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich gelangt man von hier auf eine charmante Terrasse. Ebenfalls befindet sich im 2. Obergeschoss das Master Bedroom mit Badezimmer en suite und Ankleideraum.

Die Lage der Immobilie ist ausgezeichnet. Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie mit dem Auto in nur ca. 5 Minuten. In das Zentrum Wiens gelangen Sie in nur ca. 30 Fahrminuten. Unzählige Grünflächen laden zum Spazieren an der frischen Luft ein. Den Bahnhof Klosterneuburg Kierling, welcher sie optimal an das öffentliche Verkehrsnetz anbindet, erreichen Sie in nur ca. 6 Minuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)

Entfernungen Gesundheit Arzt &lt;2.500m Apotheke &lt;2.500m Klinik

&lt;3.000m Krankenhaus &lt;4.000m Kinder &lt; Schulen Schule

&lt;2.500m Kindergarten &lt;2.000m Universität &lt;500m Höhere Schule

&lt;3.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;2.500m Bäckerei

&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;4.000m Sonstige Geldautomat &lt;2.500m Bank

&lt;2.500m Post &lt;2.000m Polizei &lt;3.500m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn

&lt;4.000mStraßenbahn &lt;2.500mBahnhof &lt;2.500mAutobahnanschluss  
&lt;2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 3491m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 478.63m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus  
Heizungsart: Zentral  
Befuerung: Gas,

Zimmer: 8  
Bäder: 4

## Preisinformationen

Kaufpreis: 17000000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar  
Nachname: Mihajlovic  
Tel.: +43 660 6525500  
E-Mail: [mihajlovic@lifestyle-properties.at](mailto:mihajlovic@lifestyle-properties.at)