

Inserat ID: 183338

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3627.27€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 366.83m²

Kontaktinformationen:

Diego Vizuite

Tel: +43 664 470 99 61

office@vizuite-immobilien.at

Einfamilienhaus mit Top Ausblick und Einliegerwohnung // Pool // Sauna // Terrasse // 2 Balkone // 2 Garagen



Einfamilienhaus mit Pool, Sauna & traumhaftem Ausblick in Klosterneuburg

Miete: ? 3.990,? / Monat

Wohnfläche gesamt: ca. 366,83 m²

Zimmer: 7

Bäder: 2

WCs: 4

Terrassen & Balkone: ca. 53,53 m²

Garagen: ca. 51,28 m²

Heizung: Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Raumaufteilung & Flächen

Kellergeschoss (inkl. Einliegerwohnung): ca. 154,83 m² + Terrasse ca. 20 m²

Erdgeschoss: ca. 137,16 m² + Balkon ca. 17,75 m² + Garagen ca. 51,28 m²

Dachgeschoss: ca. 74,84 m² + Balkon ca. 15,78 m²

Ausstattungshighlights

Großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereiche mit Fußbodenheizung

Kamin im Wohnzimmer ? perfekt für gemütliche Abende

Sauna im Haus für entspannte Wellnessmomente

Swimmingpool im Garten für erfrischende Sommertage

Zwei Balkone & eine Terrasse mit herrlicher Aussicht

Moderne Luftwärmepumpe ? energieeffizient & umweltfreundlich

Vier WCs und zwei Badezimmer, eines davon mit Fenster

zwei Garagen und zusätzliche Stellfläche

Ihr neues Lebensgefühl

Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen ? es ist ein Zuhause zum Ankommen und

Wohlfühlen. Die gelungene Verbindung aus Stil, Komfort und Lage macht es zu einem echten Wohntraum für Familien oder Paare mit gehobenen Ansprüchen.

Besichtigung

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m
Kinder <Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.500m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.500m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <9.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 366.83m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 93m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.64m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3627.27€

Nebenkosten: 450€

Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuite

Tel.: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizuite-immobilien.at