

Großes Einfamilienhaus auf Eigengrund



Visualisierung

Objektnummer: 3801_669

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3400 Klosterneuburg |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 144,00 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 57,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 40,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,67 |
| Kaufpreis: | 1.399.900,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner



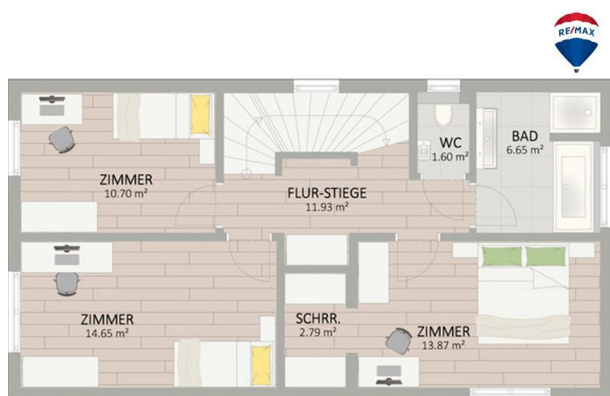
Katrin Valk

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 670 551 48 44



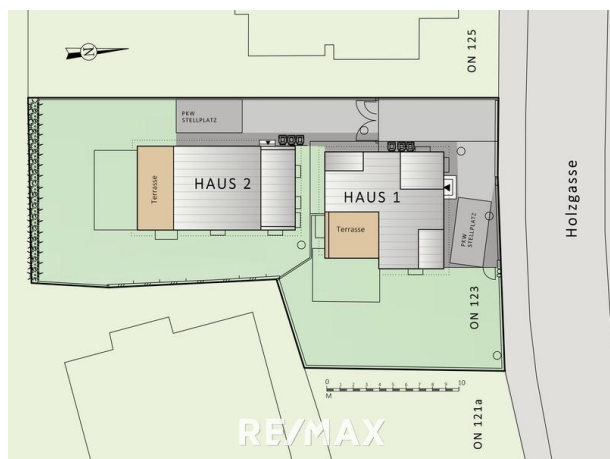
RE/MAX

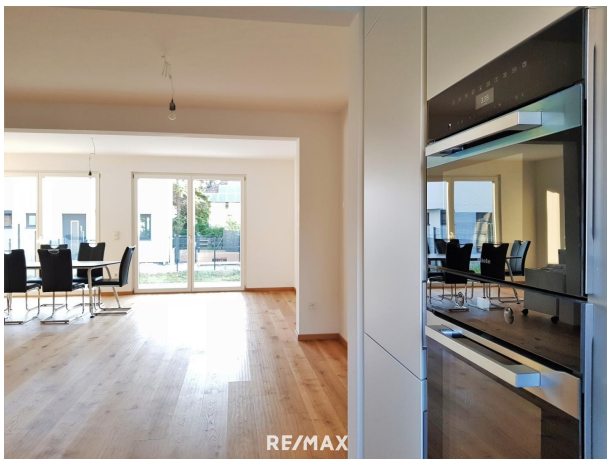


RE/MAX



RE/MAX









Objektbeschreibung

Exklusives neu errichtetes Einzelhaus in idyllischer Lage in Klosterneuburg Das Haus besticht durch die sehr hochwertige Ausstattung sowie durch die moderne Architektur

Dieses exklusive Einzelhaus auf Eigengrund ist bereits fertig gestellt. Das Haus ist vollunterkellert und hat eine Nutzfläche von 143,8 m², verteilt auf drei Etagen, sowie weitere 57,42 m² im Untergeschoß. Ein besonderes Highlight ist der Garten mit einer ca. 20 m² großen südlich ausgerichteten Terrasse. Das Herz des Hauses bildet der sehr großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoß. Von hier haben Sie direkten Zugang zu der Terrasse und dem Garten. Über eine Vollholzstiege gelangt man in das erste Obergeschoß, wo sich drei Zimmer, eines davon mit einem Schrankraum, ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine separate Toilette befinden. Im Dachgeschoß gibt es ein weiteres Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie eine ca. 17 m² große südlich ausgerichtete Terrasse, von wo aus man einen herrlichen Blick auf die idyllische Gegend genießen kann. Für reichlich Tageslicht sorgen die bodentiefen Fenster auf der Gartenseite. Das ganze Haus wird mittels einer Fußbodenheizung temperiert, was im Zusammenhang mit den hochwertigen Echtholzdielenböden für ein besonders behagliches Wohnklima sorgt. Auch das Untergeschoß verfügt über eine Fußbodenheizung und ist daher perfekt für Hobbyräume oder als erweiterter Wohnraum geeignet. Die Heizung wird von einer ökologisch nachhaltigen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Kühlfunktion gespeist. Eine Klimaanlage und Außenrollläden gehören ebenso zur Grundausstattung. Somit bleibt Ihr Haus auch in den heißen Sommertagen angenehm temperiert. **Die idyllische und ruhige Lage in**

Klosterneuburg bietet Ruhe und Erholung Die grüne und ruhige Gegend ist perfekt geeignet für Familien und jeden, der Wert auf das Wohnen abseits des Großstadtreibens legt. Zahlreiche Wanderwege laden Sie zu ausgedehnten Spaziergängen ein und mit dem Fahrrad sind Sie in ca. 15 Minuten an der Donau und können dort die Seele baumeln lassen. Das über die Grenzen Österreich hinaus bekannte Stift Klosterneuburg beherbergt eine bedeutende Kunstsammlung und besitzt eines der größten und ältesten Weingüter Österreichs. Hier findet eine abwechslungsreiche Auswahl an kulturellen Veranstaltungen statt wie zum Beispiel das beliebte alljährliche Opernfestival im Stiftshof. In den beschaulichen Gassen des historischen Ortskerns warten viele gemütliche Lokale und Restaurants darauf von Ihnen entdeckt zu werden. Die Innenstadt Wiens erreichen Sie mit dem Auto in ca. einer halben Stunde, ebenso gibt es mehrmals stündlich und Bus- und S-Bahnverbindungen in die City. **Der Verkaufspreis im schlüsselfertigen Zustand beträgt € 1.399.900,-** Der Makler hat auf Grund vorigen Vermittlungen ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. Gerne unterstützen wir Sie auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!An

ga
be
n g
em
äß

ge
set
zlic
he
m
Erf
ord
ern
is: