

**Erleben Sie den Charme und die Eleganz einer
historischen Villa in Weidling**



Naturschwimmteich

Objektnummer: 0005003521

Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1873
Wohnfläche:	420,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	1.592,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	4.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Zechner

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH
Radetzkystraße 15
8010 Graz

H +43 664 817 10 20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













Objektbeschreibung

Diese prachtvolle historische Villa in Weidling/Klosterneuburg wurde 1873 vom k.u.k. Hofbaumeister Franz Olbricht erbaut und vereint die Ursprüngliche Architektur mit modernem Wohnkomfort.

Auf 420 m² Wohnfläche über drei Etagen bieten großzügige, lichtdurchflutete Räume und Ahorn-Parkettböden eine behagliche Atmosphäre. Die Villa liegt in sonniger Südlage, eingebettet in den Wienerwald und umgeben von Weinbergen.

Der weitläufige Garten (2000 m²) mit alten Bäumen, blühenden Pflanzen und einem romantischen Naturschwimmteich (100 m²) schafft eine idyllische Rückzugsoase.

Die Beletage ist über eine stilvolle Holzterasse oder barrierefrei per Lift erreichbar.

Der Wohnbereich mit Kamin und großer Terrasse strahlt luxuriöse Leichtigkeit aus. Eine moderne Bibliothek, die auch als Heimkino genutzt werden kann, und ein großzügiges Master Bedroom im Erdgeschoss runden das stilvolle Ambiente ab.

Das Dachgeschoss bietet eine separate Wohneinheit, ideal für Gäste oder Personal.

Ein ins Gartenensemble passendes Holzhaus bietet Platz für zwei Autos und Gartengeräte.

Nähere Informationen übermitteln wir Ihnen gerne in Form unseres Exposés.