Architektenvilla am Ölberg - Luxus trifft Panorama



Objektnummer: 6822/472
Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Haus

Österreich

3400 Klosterneuburg

1995

Neuwertig

Neubau

242,00 m²

5

C 86,50 kWh / m² * a

C 1,26

2.100.000,00 €

125,36 € 12,54 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Wolfgang Grande

Grande Immobilien GmbH Hauptstraße 61 3413 Hintersdorf

T +43 664 92 700 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



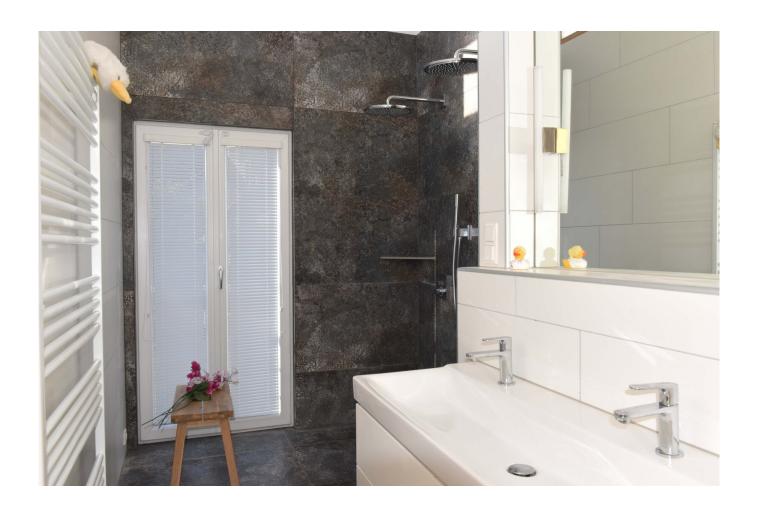






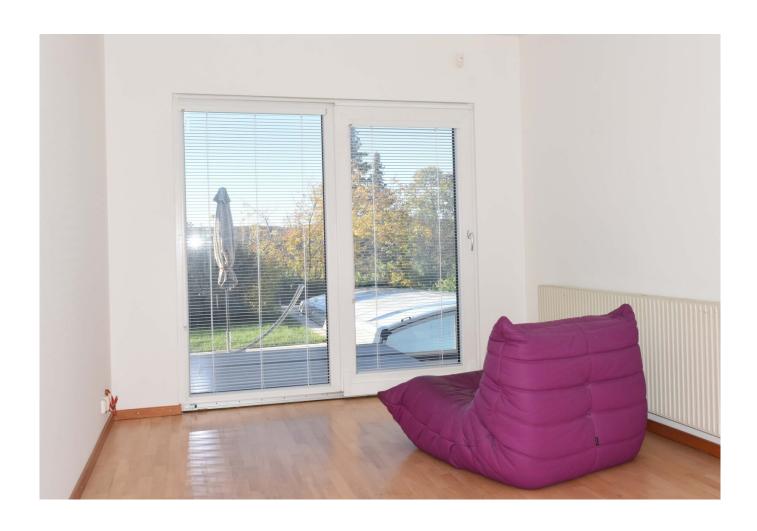
















Objektbeschreibung

Lage

In privilegierter reiner Südhanglage des begehrten Ölbergs präsentiert sich diese Architektenvilla als wahres Meisterstück moderner Wohnkultur. Umgeben von unverbaubarem Grün und mit einem atemberaubenden Ausblick genießen Sie hier absolute Ruhe, Privatsphäre und dennoch perfekte Anbindung an die Stadt.

Objektbeschreibung

Diese exklusive Villa verbindet zeitlose Architektur mit hochwertigsten Materialien und technischer Raffinesse. Lichtdurchflutete Räume, klare Linien und ausgewählte Design-Elemente schaffen ein Wohnambiente, das sowohl repräsentativ als auch behaglich ist.

Ausstattungshighlights

- **Pool mit Fluvo X-Jet Gegenstromanlage** Für sportliche Bahnen oder entspannte Erfrischung im eigenen Gartenparadies.
- Individuelle Tischler-Einbaumöbel Maßgefertigt für eine perfekte Symbiose aus Design und Funktion.
- Villeroy & Boch Sanitärkeramik, Grohe Armaturen Hochwertige Bäder mit zeitlosem Stil.
- Siemens Küchengeräte Voll ausgestattete Premiumküche für kulinarische Momente.
- Kanadische Zedernholz-Sauna & Whirlpool Wellness auf höchstem Niveau.
- Travertin-Terrasse Mediterranes Flair für Sommerabende unter freiem Himmel.
- IPE Holzterrasse Mediterranes Flair für Sommerabende unter freiem Himmel.
- 7,6 kWp PV-Anlage, Fronius Wechselrichter, Batteriespeicher Energieeffizienz in Bestform.
- **Doppelgarage** Sicherer und komfortabler Platz für Ihre Fahrzeuge.

Wohnfläche / Raumkonzept

Die intelligent gestaltete Raumaufteilung bietet einen großzügigen, offenen Wohnbereich, eine elegante Küche mit Essplatz und Zugang zur Sonnenterrasse, luxuriöse Schlaf- und

Gästebereiche sowie Wellness- und Freizeitflächen. Große Panoramafenster holen die Natur ins Haus und schaffen eine einzigartige Atmosphäre.

Besonderes Flair

Das Zusammenspiel aus edlen Naturmaterialien, maßgefertigtem Interieur und modernster Haustechnik macht diese Immobilie zu einem Unikat. Hier wohnen Sie nicht einfach – Sie leben auf höchstem Niveau.

Energieeffizienz

Dank der Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher profitieren Sie von nachhaltiger Stromversorgung, niedrigen Energiekosten und zukunftssicherer Technologie.

Fazit

Diese Architektenvilla am Ölberg ist ein Refugium für anspruchsvolle Genießer, die Wert auf Design, Komfort, Nachhaltigkeit und eine exklusive Lage legen. Ein Ort, an dem jeder Tag ein Stück Urlaub ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.500m Klinik <1.500m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.000m Universität <2.500m Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <2.500m Geldautomat <3.000m Post <1.500m Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.000m Autobahnanschluss <4.000m Bahnhof <2.000m U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap