

Landgut bei Klosterneuburg



Objektnummer: IVW-23-11479

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg / Weidlingbach
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	1.030,00 m ²
Nutzfläche:	1.038,00 m ²
Zimmer:	11
Bäder:	5
Garten:	31.740,00 m ²
Kaufpreis:	4.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Massimo Saccomanno

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488533219
H 004366488533219
F 004315137778













Objektbeschreibung

Landhausvilla mit über 30.000 m² Garten- und Waldgrundstück Die Landhausvilla liegt unweit von Wien in Klosterneuburg. Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen verfügt über einen 30.000 m² großen Garten mit angeschlossenem Waldgrundstück. Das klassische Gut mit weitreichender Historie wurde 1983 von den derzeitigen Eigentümern erbaut und wird seitdem als privates Anwesen genutzt. Erst nach der Jahrtausendwende wurde die Villa um einen Wintergarten und einen nicht einsehbaren Außenpool erweitert. Der Charakter der Immobilie wird durch eindrucksvolle Landhausböden, klassische Holz- und Deckenelemente, wohnliche Kachelöfen und eindrucksvolle Feuerkamine bewahrt. Das zweistöckige Haupthaus verfügt über mehr als 550 m² Nutzfläche, das dreistöckige Nebenhaus über mehr als 470 m² Nutzfläche. Diverse Stallungen, Keller und die Kegelbahn nicht mit eingerechnet. Auf dem weitläufigen, malerischen Hanggrundstück des ehemaligen Obstbauernhofes verteilen sich ehemals als Ställe und landwirtschaftliche Gebäude genutzte Nebengebäude. Die schlicht einzigartige Grundstücksgröße in begehrter Grünwohnlage nahe Wien erfüllt maximale Ansprüche von Liebhabern traditioneller Landsitze.