



#0001007399

Großzügige Villa in traumhafter Aussichtslage am Ölberg auf 1.442m² Grund!

3400 Klosterneuburg



Purchase price: 2.895.000,00 €
Living Area: 326,00 m²
Rooms: 8

YOUR CUSTODIAN



Bernhard Wiesner
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
bernhard.wiesner@riv.at
+43 664 60 517 517 65





DESCRIPTION

Exklusive Villengegend am Ölberg!

In exklusivster Villenlage am Ölberg befindet sich dieses traumhaft schöne, großzügige Anwesen auf einem Grund von rund 1442m².

Die Liegenschaft wurde 1995 unter den technisch hochwertigsten Standards in den Hang gebaut.

Die großzügige Wohn-Nutzfläche von 326m² teilt sich auf 2 Ebenen auf.

Die Villa liegt in absoluter Grünruhelage mit unverbaubarem Fernblick auf Wien und ins Tal.

Gliederung der Villa:

Obergeschoss: ca. 161m²

4 Zimmer

Bad

WC

Küche

Vorzimmer

Erdgeschoss: ca. 165m²

Heizraum

Kellerraum

3 Zimmer

Ausgang in den Garten

Fordern Sie gleich das Expose zu dieser einzigartigen Liegenschaft an, um noch genauere Details zu erfahren und kontaktieren Sie uns noch heute um Ihr Traumhaus zu besichtigen.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Villa
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1995
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport, Garage, Open

AREAS

Living Area	326,00 sqm
Usage Area	326,00 sqm
Total Area	1.442,00 sqm
Base Area	1.442,00 sqm
Balcony Area	10,00 sqm
Terrace Area	14,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	8
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	5
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	2.895.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

TOTAL

Total buy price	2.895.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Shopping

- < 500m: Interspar Gesellschaft M.B.H
- < 500m: Tischlerei Grössing
- < 1km: Fuchs Planungs- Und Einrichtungs
- < 1km: Installateur Klicka
- < 1km: Buchhandlung Und Antiquariat Franz Malota's Nachfolger Franz Stern Nfg.

Recreation

- < 500m: Unterer Stadtfriedhof
- < 1km: Archäologische Gedenkstätte Sankt Martin

Gastronomy

- < 500m: Backerei-Konditorei Hollander

Education

- < 1km: Allgemeine Sonderschule
- < 1km: NÖ Landeskindergarten Klosterneuburg, Untere Stadt
- < 1km: Volksschule
- < 1km: Neue Mittelschule

Transport

- < 1km: P+R Bahnhof Unterkritzendorf



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Erdgeschoß](#)

[Wohnkeller](#)

