

Exklusiv! Luxuriöse Doppelhaushälfte mit sonnigen Garten am Fuße des Ölberges!



Objektnummer: 8086/244

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Professor-Ludwig-Strauch-Gasse
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	192,00 m ²
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	134,00 m ²
Keller:	59,17 m ²
Kaufpreis:	1.049.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee





Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Haus in einer kulturell gehobenen Stadt?

Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten alle Infos zu diesem exklusiven Deal!

Preis gilt für die Schlüsselfertige Variante. Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich besprochen werden! (Abwicklung mittels BTVG) Fertigstellung Q3 2026

Das macht diese Immobilie zu einem einmaligen Angebot:

- luxuriöse **Ausstattung und Architektur**

- **traumhafter Rückzugsort mit Naturnähe**

- unglaublich gute **Infrastruktur** und Anbindung

- **angenehme familienfreundliche** Umgebung

- maximale **Wohlfühlatmosphäre** in lichtdurchfluteten, sonnigen Räumen

- **sehr hochwertige Ausführung wie z.B.:**
 - **3-fach verglaste Kunststoff - Alufenster**

 - **Ziegelmassivbauweise**

 - **Außenraffstores** elektronisch bedienbar

 - Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe

- Privatpool (nicht im KP enthalten)
- **genauere Informationen folgen mit dem Exposé**

- **uneinsichtige private Freiflächen**

Diese Immobilie ist **der HIT! Für alle**, die in **absoluter Ruhe- und Naturlage** leben, aber nicht auf die **Vorzüge des Großstadtlebens** verzichten wollen. Vom Schnitt und der Größe **perfekt** für Familien, Pärchen.

Sie haben erstmal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Bei den angeführten Bildern handelt es sich Bilder von bereits realisierten Projekten. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.250m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap