Klosterneuburg

# Am Ölberg - Exklusives, uneinsichtiges Grundstück in Klosterneuburg

***Objektnummer: 20253441001***




**KAUFPREIS:** 1.790.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 2.990 m²

**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | 20253441001 | Kaufpreis | 1.790.000 EUR |
| | | Objektart | Grundstück |
| | | Provision | 3 % zzgl. UST |

**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

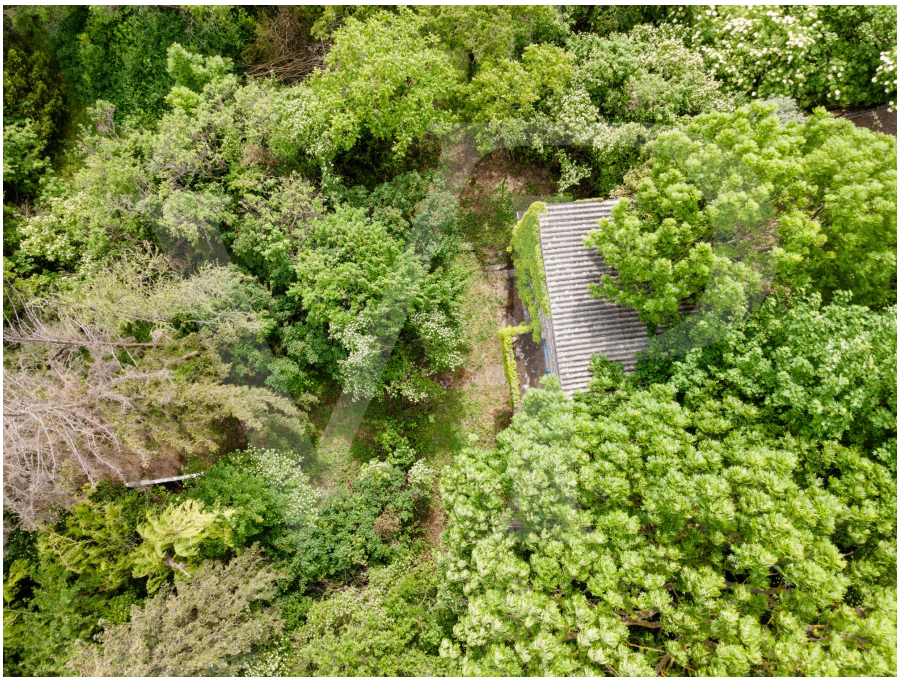
# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Die Immobilie





**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Ein erster Eindruck

Objektbeschreibung: Am Ölberg, in Bestlage von Klosterneuburg, erstreckt sich dieses wunderschöne, knapp 3000 Quadratmeter große Grundstück mit einem alten Haus. Der herrliche Blick auf Wien und das Stift Klosterneuburg bietet die perfekte Basis für den Bau Ihrer Traumvilla. Die großzügige Grundstücksgröße ermöglicht eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu realisieren. Unterschiedlich gestaltete Wohlfühloasen im Gartenbereich – Biotop oder Infinity-Pool – Ihren Wünschen und Vorstellungen sind keine Grenzen gesetzt. Planung: Das Grundstück bietet eine perfekte Plattform für die Entwicklung einer Designervilla, integriert in die Landschaft, in exklusiver Umgebung, bietet sich die ideale Inspiration für ein architektonisches Meisterwerk, das sowohl Ästhetik als auch Funktionalität vereint. Die Nähe zu Wien bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt, während Sie dennoch inmitten einer grünen Oase der Ruhe residieren. Pro Etage ist eine Bruttowohnfläche von knapp 200 m² möglich. Auf Grund der leichten Hanglage sind 3 Etagen plus ein Kellergeschoß realisierbar. Der Pool kann im Bereich des Grünlandes situiert werden. Eine großzügige Tiefgarage ist möglich. Zusammenfassung: Dieses Juwel in bester Klosterneuburger Lage bietet die Möglichkeit, Ihren Wohntraum in absoluter Privatsphäre zu verwirklichen – in ruhiger Grünlage und doch in der Nähe Wiens! Lassen Sie Ihren Wohntraum zur Realität werden! Rufen Sie mich bitte an und überzeugen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Objektes.

**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse, umgeben von üppigem Grün und majestätischen Bäumen. Diese idyllische Lage bietet nicht nur absolute Privatsphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Wälder und die lebendige Skyline von Wien. Klosterneuburg, eine begehrte Wohngegend, vereint den Charme einer historischen Stadt mit modernem Luxus. Das Grundstück liegt von der Straße zurück versetzt, umgeben von Bäumen. Hier ist Privatsphäre garantiert!

**Objektnummer: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3  Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com