Klosterneuburg: 4-Zimmer-Wohnung mit Garten beim Stift – Top 1.02 – PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger –

3400 Klosterneuburg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 6756/80



Wohnfläche ca.: **106,12 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **712.000 EUR**

GCA CORPORATE GMBH
Frau Gabriele Halama
gh@gca.co.at
www.gca.co.at/de/gca-project-development/
Tel. +43 1 512 12 45
Mob. +43 664 2684626

Klosterneuburg: 4-Zimmer-Wohnung mit Garten beim Stift – Top 1.02 – PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger –

Objekt ID	6756/80
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	3400 Klosterneuburg Niederösterreich
Wohnfläche ca.	106,12 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	20,11 m²
Gartenfläche ca.	35,27 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	30,63 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,77 (Klasse A)
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garten, Gartennutzung, Kabelfernsehen, Neubau, Neubaustandard, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Tiefgarage, Walmdach
Kaufpreis	712.000 EUR

GCA CORPORATE GMBH
Frau Gabriele Halama
gh@gca.co.at
www.gca.co.at/de/gca-project-development/
Tel. +43 1 512 12 45
Mob. +43 664 2684626

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie frühstücken auf Ihrer neuen Terrasse und entspannen nach der Arbeit in Ihrem eigenen Garten. Entdecken Sie in Ihrer Freizeit die herrlichen Wanderwege zu den Wiener Hausbergen mit Ihrem fantastischen Panoramablick auf Wien und sind in nur 15 Minuten in Ihrem Office in der City!

Leben vor filmreifer Kulisse

Sollte jetzt Ihr Kopfkino erwachen, wird Sie diese 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten überzeugen. Die elegante, barrierefreie Eigentumswohnung mit großzügigen 105,56m^2 Wohnfläche, offener Küche, zwei Badezimmer und zwei WC's und Premium Ausstattung entsteht derzeit im Rahmen eines Neubauprojektes mit 27 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen in Klosterneuburg - vor der imposanten Kulisse des historischen Chorherrenstifts Klosterneuburg.

Premium Ausstattung für Anspruchsvolle

Ihr neues Zuhause bietet auch indoor eine Ausstattung jenseits von Mittelmaß - langlebige Echtholz-Parkettböden und eine Fußbodenheizung, die für angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit sorgt, bodentiefe Alu-Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Sonnenschutz sowie 210cm hohe Innentüren. Exklusive Badausstattung mit großen Fliesen und Marken-Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern, die sich sehen lassen kann.

Outdoor-Erlebnis für die ganze Familie

Genießen Sie das Wohnen beim Stift Klosterneuburg und entspannen Sie in Ihrem eigenen Garten. Freuen Sie sich auf ein Plauscherl mit den Nachbarn in der hausgemeinschaftlichen grünen Begegnungszone und den hauseigenen Erlebnis-Spielplatz für die Kleinsten.

Genügend Platz für PKW, Fahrräder und Kinderwagen

Ein optional erhältlicher eigener PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenräume machen diese Immobilie zum idealen Ort für Familien und Menschen mit einem aktiven Lebensstil. Damit Ihr Packerl in Zukunft garantiert bei Ihnen ankommt, gibt es im Empfangsbereich der topmodernen Wohnanlage eigene Paketempfangsboxen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Sonstiges

Ihre Traumwohnung auf einem Blick:

- Echtholz-Parkettböden
- Fußbodenheizung
- 2 Badezimmer und 2 Toiletten
- hochwertige Marken-Sanitäreinrichtung und großformatige Fliesen
- Alu-Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und elektrischen Sonnenschutz
- 210cm hohe Innentüren mit Holzumfassungszargen
- ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- Paketempfangsboxen im Eingangsbereich
- begrünte Begegnungszone mit Kinderspielplatz
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- Einlagerungsraum
- barrierefrei mit Personenaufzug
- 27 PKW Stellplätze Tiefgarage optional € 28.000,-
- PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger

Bezugsfertig, Preis € 712.000,-

Sie haben Fragen? Wir freuen uns Ihnen mehr Details über diese außergewöhnliche Immobilie verraten zu dürfen! Sprechen Sie uns an: GCA Wohnbau sales@gca.co.at

Wir helfen Ihnen gerne bei Ihrer Finanzierung!

GCA CORPORATE GMBH
Frau Gabriele Halama
gh@gca.co.at
www.gca.co.at/de/gca-project-development/
Tel. +43 1 512 12 45
Mob. +43 664 2684626

Lage

Lage und Infrastruktur

Unser Neubauprojekt „Am Renninger" liegt in Klosterneuburg in einer ruhigen Seitenstraße in sonniger Hanglage. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den Rathausplatz, das Stift Klosterneuburg mit seiner Parkanlage und den Klosterneuburger Niedermarkt mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen, die fußläufig erreichbar sind: die Bahnhöfe Klosterneuburg-Kierling und Klosterneuburg-Weidling (S 40) sowie die Buslinien 400/401, die Sie in ca. 15 Minuten nach Wien Heiligenstadt bringen.

Klosterneuburg - Barock trifft Buschenschank

Klosterneuburg ist eine idyllische, von Weinbergen umgebene Stadt am Rande des 19. Wiener Gemeindebezirks mit sehr hoher Lebensqualität. Das weltberühmte Barockstift Klosterneuburg mit seinen geschichtlich bedeutenden Gebäuden und Räumen wie dem barocken Kaisertrakt, der Sala Terrena, dem Siftsmuseum und seinen prachtvollen Gärten machen die drittgrößte Stadt Niederösterreichs zum beliebten Ausflugsziel.

Nur etwa 15 Fahrminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt, bietet die historische Weinanbaustadt mit seinen zahlreichen Heurigen und Geschäften, malerischen Gassen und weitläufigen Wanderwegen Freizeitvergnügen für die ganze Familie. Naturbegeisterte können im nahe gelegenen Aupark eine artenreiche
Fauna und Flora durch alle Jahreszeiten hindurch erleben, stundenlang durch den Wienerwald spazieren und durch die malerischen Weinberge und Weingärten der Region wandern.

Klosterneuburg bietet zudem eine umfassende Bildungsinfrastruktur von Kindergärten über Volksschulen, Mittelschulen, Privatschulen, Gymnasien, Volksschule und Musikschule bis zum Institute of Science and Technology Austria (ISTA) und der Höheren Bundeslehranstalt für Wein- und Obstbau.



Titelbild



Bild



Bild



Bild



Bild



Bild

GCA CORPORATE GMBH
Frau Gabriele Halama

gh@gca.co.at
www.gca.co.at/de/gca-project-development/

Tel. +43 1 512 12 45
Mob. +43 664 2684626



Bild



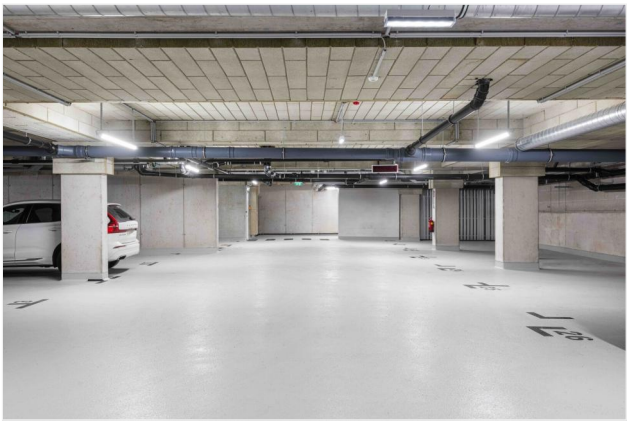
Wohnung kaufen Klosterneuburg



Wohnung kaufen Klosterneuburg



Bild



Bild

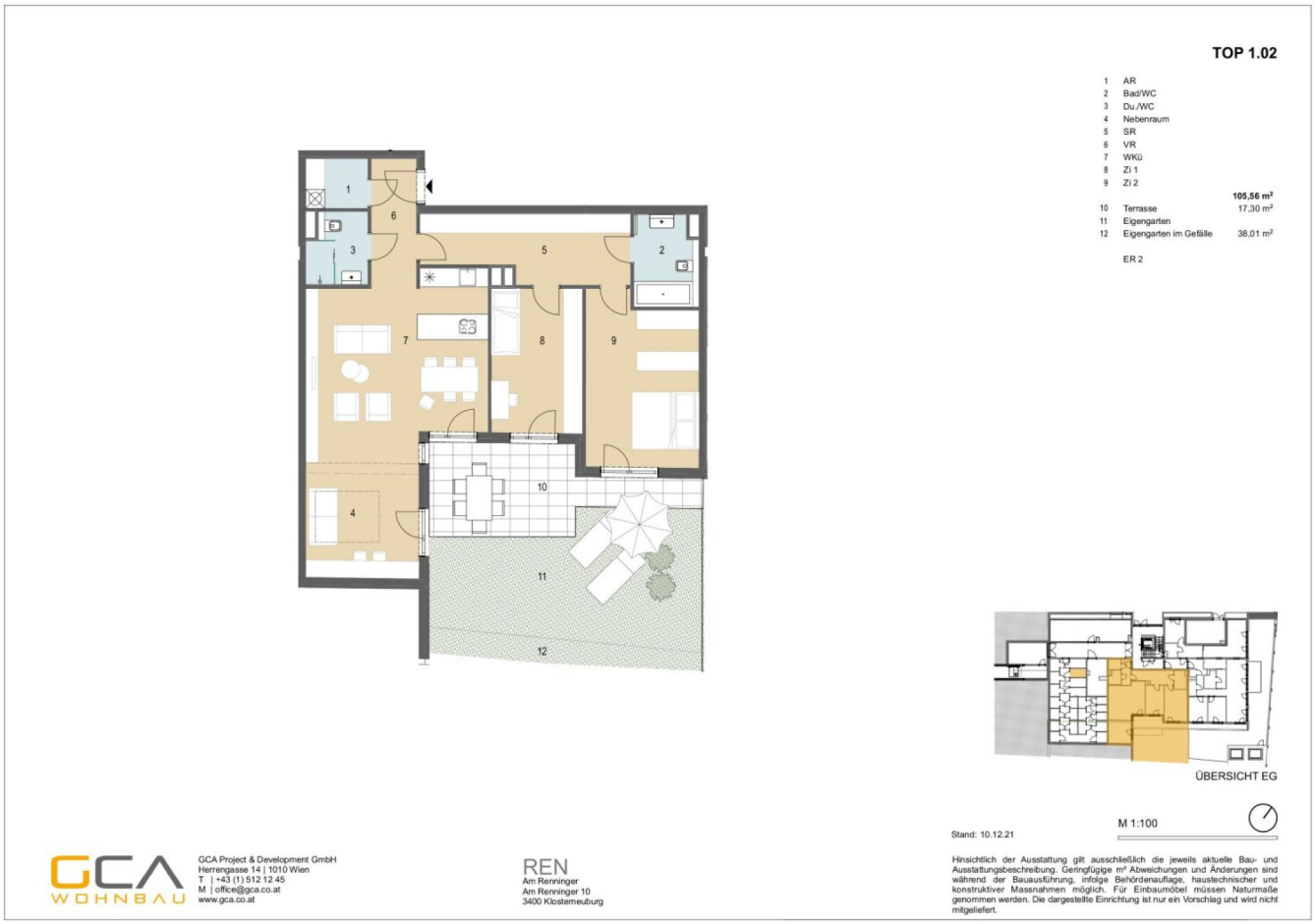
GCA CORPORATE GMBH
Frau Gabriele Halama

gh@gca.co.at
www.gca.co.at/de/gca-project-development/

Tel. +43 1 512 12 45
Mob. +43 664 2684626

Grundriss

Grundriss



GCA CORPORATE GMBH
Frau Gabriele Halama
gh@gca.co.at
www.gca.co.at/de/gca-project-development/
Tel. +43 1 512 12 45
Mob. +43 664 2684626