

– PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger – Klosterneuburg: 2-Zimmer-Balkontraum beim Stift – Top 1.09

3400 Klosterneuburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 6756/73



Wohnfläche ca.: **42,02 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **294.000 EUR**



– PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger – Klosterneuburg: 2-Zimmer-Balkontraum beim Stift – Top 1.09

Objekt ID	6756/73
Objektyp	Wohnung
Adresse	3400 Klosterneuburg Niederösterreich
Wohnfläche ca.	42,02 m ²
Kellerfläche ca.	2,16 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	4,14 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller
Heizwärmebedarf (HWB)	30,63 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,77 (Klasse A)
Verfügbar ab	Juni 2023
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabelfernsehen, Neubau, Neubaustandard, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Schlüsselfertig mit Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Tiefgarage, Walmdach
Kaufpreis	294.000 EUR



Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie frühstücken auf Ihrem neuen Balkon gleich neben dem weltberühmten Barockstift. 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 filmreife 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon überzeugen. Die elegante, barrierefreie Eigentumswohnung ist selbst 42,02m² Wohnfläche sehr großzügig aufgeteilt. Es erwartet Sie eine offene Küche, ein Badezimmer und ein WC sowie ein gut durchleuchtetes Wohnzimmer. Dieser Wohnraum mit 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. 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 von Ihrem Balkon 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
- 1 Badezimmer und 1 Toilette
- 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 im Sommer 2023, Preis € 294.000,-

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!



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





Wohnung kaufen Klosterneuburg



Wohnung kaufen Klosterneuburg



Wohnung kaufen Klosterneuburg



Grundriss

Grundriss

