

**Dachterrassenwohnung Klosterneuburg mit Stiftsblick -
Top 1.19 - PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger -**



Objektnummer: 6756/93

Eine Immobilie von GCA CORPORATE GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	136,54 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	2,18 m²
Heizwärmebedarf:	B 30,63 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	1.260.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Halama

GCA CORPORATE GMBH
Herrengasse 14
1010 Wien

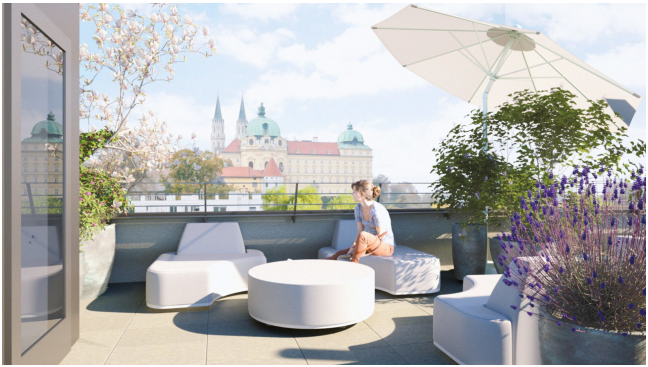
T +43 1 512 12 45
H +43 664 2684626

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











DACHTERRASSE



DACHGESCHOSS

GCA
WOHNBAU

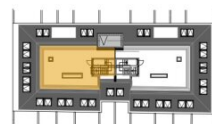
GCA Project & Development GmbH
Herrngasse 14 | 1010 Wien
T | +43 (0) 512 12 45
M | office@gca.co.at
www.gca.co.at

REN
Am Renninger
Am Renninger 10
3400 Klösterleuburg

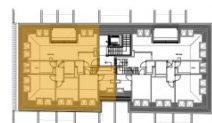
TOP 1.19

1	AR	
2	Bad/WC	
3	WC	
4	Flur	
5	Optionalraum	
6	VR	
7	WKG	
8	Zi 1	
9	Zi 2	
10	Zi 3	135,11 m ²
11	Aussieg Dachterr.	1,94 m ²
12	Terrasse	6,26 m ²
13	Loggia	1,71 m ²
14	Dachterrasse TOP 19	57,87 m ²

ER 19



ÜBERSICHT DT



ÜBERSICHT DG



ÜBERSICHT EG

Stand: 10.12.21

M 1:100



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Gefertigte m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenaufträge, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie frühstücken auf Ihrer neuen Terrasse und genießen den Ausblick auf ein weltberühmtes Barockstift. 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 filmreife 2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse überzeugen. Die elegante, barrierefreie Eigentumswohnung mit großzügigen 137.05m² 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. 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 Postkartenpanorama mit Stift Klosterneuburg von Ihrer Dachterrasse. 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