# - PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger - Klosterneuburg: 5-Zimmer-Dachterrassentraum mit Stiftsblick - Top 2.08

Wohnung kaufen Klosterneuburg

**Objektnummer: 6756/81**

**Eine Immobilie von GCA CORPORATE GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3400 Klosterneuburg |
| **Baujahr:** | 2022 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 170,01 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Keller:** | 19,48 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,21 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,71 |
| **Kaufpreis:** | 1.395.000,00 € |

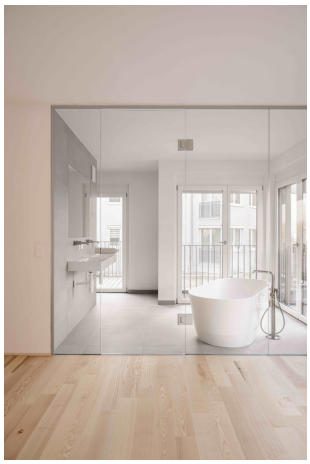
## Ihr Ansprechpartner

**Gabriele Halama**

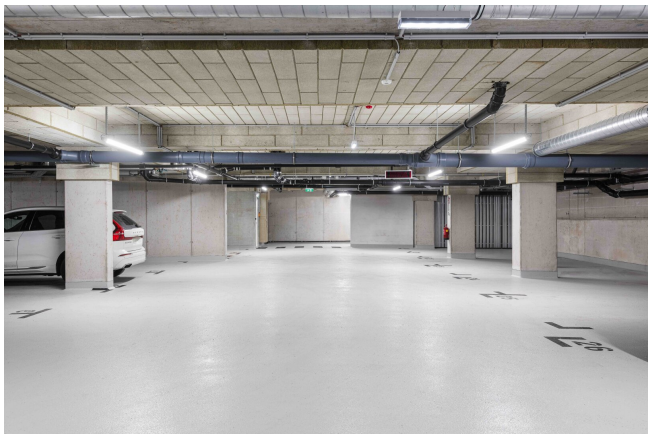
GCA CORPORATE GMBH
Herrengasse 14
1010 Wien

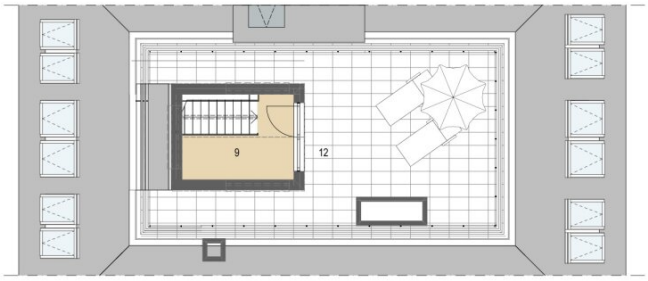
T +43 1 512 12 45
H +43 664 2684626

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



10
Am Renninger






DACHTERRASSE

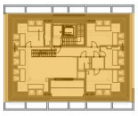
DACHGESCHOSS

## TOP 2.08

| | | |
|---|---|---|
| 7 | Bad | |
| 5 | Zi 2 | |
| 4 | Zi 1 | |
| 3 | WKü | |
| 1 | SR | |
| 2 | VR | |
| 6 | Zi 3 | |
| 8 | WC | **165,55 m²** |
| 9 | Galerie | **7,58 m²** |
| 10 | Loggia | 5,86 m² |
| 11 | Terrasse | 7,78 m² |
| 12 | Dachterrasse | 55,92 m² |

ER 8

DACHTERRASSE



DACHGESCHOSS

ÜBERSICHT UG

M 1:100

Stand: 10.12.21

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

GCA WOHNBAU
GCA Project & Development GmbH
Herrengasse 14 | 1010 Wien
T | +43 (1) 512 12 45
M | office@gca.co.at
www.gca.co.at

REN
Am Renninger
Am Renninger 10
3400 Klosterneuburg

# Objektbeschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie frühstücken auf Ihrer neuen Terrasse und genießen den Ausblick auf ein weltberühmtes 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 5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Dachterrassen überzeugen. Die elegante, barrierefreie Eigentumswohnung mit großzügigen 173,13m2 Wohnfläche, offener Küche, ein Badezimmer und 2 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 Panorama mit Stift Klosterneuburg von Ihrer Terrasse und entspannen Sie auf der eigenen 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