

**Klosterneuburg: 3-Zimmer-Terrassentraum mit Stiftsblick -
Top 2.01- PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger -**



Wohnung kaufen Klosterneuburg

Objektnummer: 6756/78

Eine Immobilie von GCA CORPORATE GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,89 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	97,60 m ²
Keller:	6,93 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	632.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Gabriele Halama

GCA CORPORATE GMBH
Herrengasse 14
1010 Wien

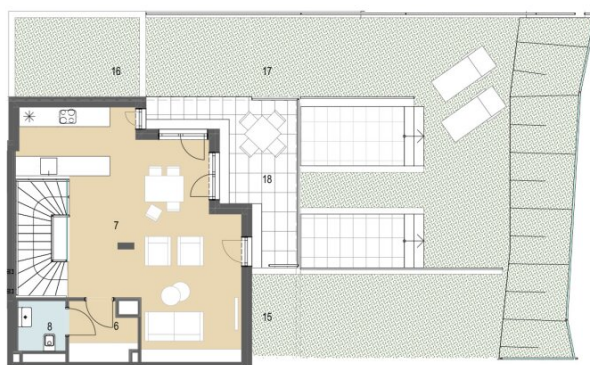
T +43 1 512 12 45
H +43 664 2684626

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

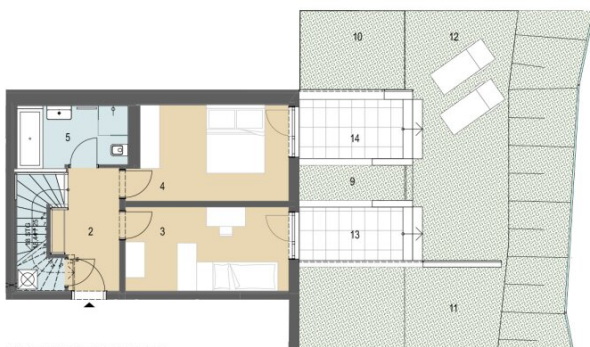








ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

TOP 2.01

2	Flur	
4	Zi 1	
3	Zi 2	
1	AR	
5	Bad/WC	
6	AR	
7	WKÜ	
8	WC	
		85,89 m ²
9	Eigengarten im Gefälle	
10	Eigengarten im Gefälle	
11	Eigengarten im Gefälle	
12	Eigengarten	
13	Terrasse	
14	Terrasse	12,20 m ²
15	Eigengarten im Gefälle	
16	Eigengarten	
17	Eigengarten	
18	Terrasse	12,81 m ²
	Gesamtfäche Garten	97,60 m ²
	ER 1	



ÜBERSICHT EG



ÜBERSICHT UG

Stand: 10.12.21

M 1:100



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

Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Gefertigte m² Abweichungen und Änderungen sind während der Bauausführung, infolge Behördenauftrag, 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 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Garten überzeugen. Die elegante, barrierefreie Eigentumswohnung mit großzügigen 104,94m² Wohnfläche, offener Küche, ein 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 Panorama auf Stift Klosterneuburg von Ihrer Terrasse aus 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