3-Zimmer Gartenwohnung | 3400 Klosterneuburg | Erstbezug



Wohnküche

Objektnummer: 6729/398
Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

7'----

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Garten:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Am Renninger 10

Wohnung

Österreich

3400 Klosterneuburg

2022

Erstbezug

82,67 m²

3

1

2

23,94 m²

6,49 m²

B 30,21 kWh / m² * a

A 0,71

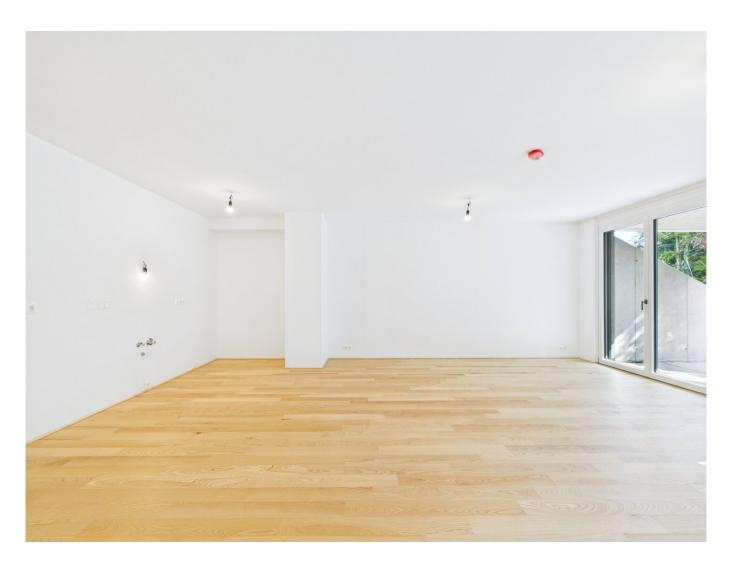
653.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

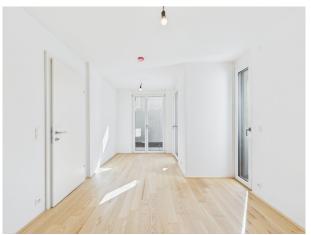
Avana Real Estate GmbH Kärntner Straße 25/7 1010 Wien



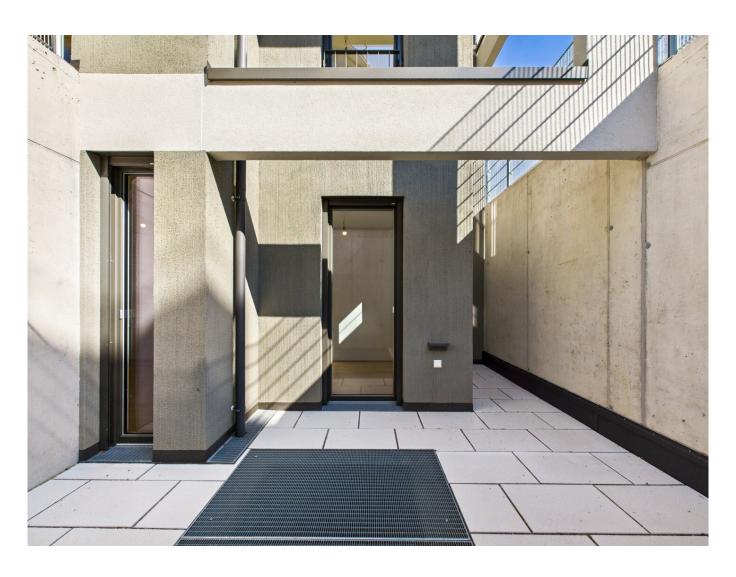


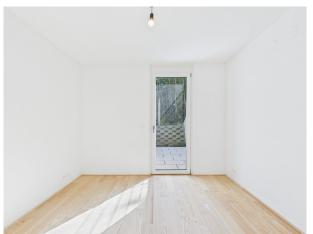


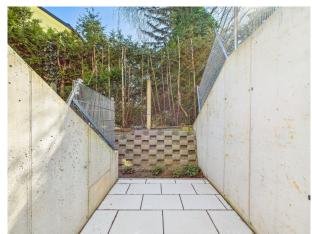


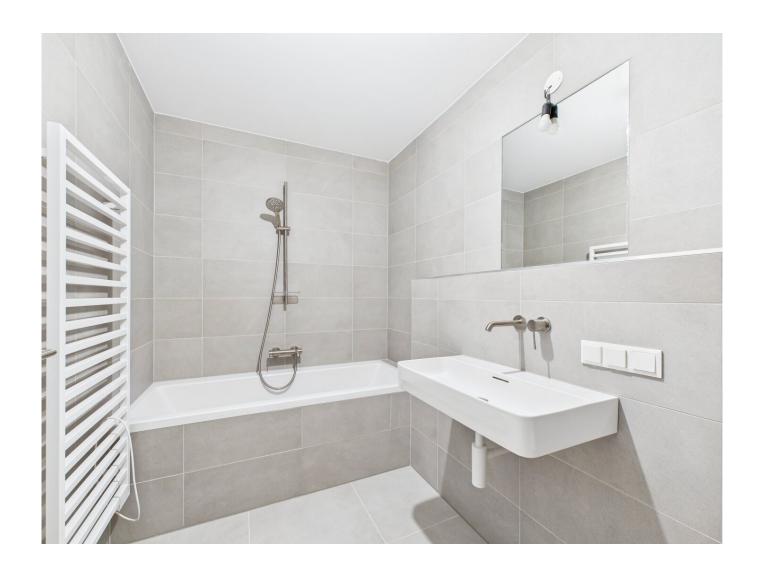


















ÜBERSICHT EG



ÜBERSICHT UG



Stand: 29.08.22

Hinsichlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Geringfügige m⁴ Abweichungen und Anderungen sind während der Baususführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mittolließlich.



Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- ur Ausstatlungsbeschreibung. Geringflügige mit Abweichungen und Anderungen während der Baususführung, indige Behörfensuflige, haustechnischer ur konstruktiver Massnahmen möglich. Für Einbaumöbel müssen Naturmaß genommen werden. Die dargseitelle Einrichtung ist nur ein Vorschlig und wird nic

Objektbeschreibung

Über das Projekt

Dieses Neubauprojekt mit 27 exquisit ausgestatteten Eigentumswohnungen befindet sich in Klosterneuburg, genauer gesagt in der Nähe des Stifts. Die Wohnungen sind durchdacht gestaltet und bieten eine Vielfalt an Grundrissen. Von kompakten Einzimmerwohnungen mit separatem Schlafbereich (ab ca. 31 m²) bis hin zu großzügigen 7-Zimmer-Wohnungen ist für jeden Bedarf etwas dabei. Die Wohnungen zeichnen sich durch großzügige Freiflächen aus, darunter Eigengärten, Balkone und Terrassen, die nach Süden, Osten und Westen ausgerichtet sind. Von hier aus genießt man einen direkten Blick auf das historisch bedeutende Chorherrenstift mit seinen barocken Gärten oder auf die Auwälder und den Bisamberg.

Das Wohnprojekt liegt in einer etablierten Wohngegend in Klosterneuburg, in der Nähe des Stadtzentrums. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Nahversorger, Banken, Ärzte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die Bewohner profitieren außerdem von der Nähe zu öffentlichen Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen und Gymnasien, die in nur wenigen Minuten erreichbar sind.

Ausstattung

- Fußbodenheizung, Fernwärme
- Multisplit-Klimaanlagen in den Dachgeschosswohnungen
- Echtholz-Parkettböden, großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
- Alu-Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Alle Fenster mit Sonnenschutz, gemäß Bauphysik
- Innentüren mit Holzumfassungszargen
- Paketempfangsboxen im Eingangsbereich
- Begrünte Begegnungszone mit Kinderspielplatz
- Fahrrad- und Kinderwagenräume
- 27 PKW Stellplätze

Über die Wohnung Top 2.03

Zum Kauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, die auf einer Ebene liegt. Der durchdachte Grundriss dieser Wohnung ermöglicht eine hervorragende Raumaufteilung und maximale Wohnqualität.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen Vorraum, der Ihnen Zugang zu einem separaten WC, sowie zum Abstellraum bietet. Von hier aus führt Sie der Weg in den großzügigen offenen Wohnbereich, der nicht nur viel Platz zum Entspannen bietet, sondern Ihnen auch direkten Zugang zur Terrasse und zum eigenen Garten gewährt. Diese Freiflächen sind wahre Wohlfühloasen und laden Sie ein, die Natur zu genießen oder einfach nur gemütliche Stunden im Freien zu verbringen.

Durch einen geschickten Gang, der vom Wohnbereich abgeht, erreichen Sie die beiden Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz für erholsame Nächte bieten. Hier finden Sie auch das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet ist und Ihnen ein Höchstmaß an Komfort bietet. Eine weitere Terrasse ist von einem der Schlafzimmer aus begehbar und bietet Ihnen eine private Rückzugsmöglichkeit, um den Tag in Ruhe zu beginnen oder entspannt ausklingen zu lassen.

Die Raumaufteilung im Detail

- Offene Wohnküche mit ca. 36,22 m²
- Zimmer 1 mit ca. 10,66 m²
- Zimmer 2 mit ca. 15,22 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC mit ca. 5,70 m²
- Abstellraum mit ca. 1,73 m²
- Flur mit ca. 3,96 m²
- Vorraum mit ca. 6,17 m²
- Separates WC mit ca. 2,60 m²
- Abstellraum mit ca. 1,73 m²
- Eigengarten mit ca. 23,94 m²
- Terrassen mit ca. 35,40 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Sämtliche Visualisierungen verstehen sich als Möblierungsvorschläge. Sämtliche m2 verstehen sich als ca. Angaben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <400m Klinik <4.550m Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <350m Kindergarten <525m Universität <3.325m Höhere Schule <6.275m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <375m Einkaufszentrum <3.725m

Sonstige

Bank <225m Geldautomat <225m Post <225m Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m Straßenbahn <4.400m U-Bahn <6.725m Bahnhof <350m Autobahnanschluss <2.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap