7-Zimmer Wohnung mit Freiflächen | Wohnung kann optional getrennt werden | Klosterneuburg



Wohnküche

Objektnummer: 6729/389

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Luctaria. Makatikaka

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Am Renninger 10

Wohnung - Terrassenwohnung

Österreich

3400 Klosterneuburg

2022

Erstbezug

154,43 m²

7

3

4

3

3,00 m²

B 30,63 kWh / m² * a

A 0,77

1.021.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH Kärntner Straße 25/7 1010 Wien



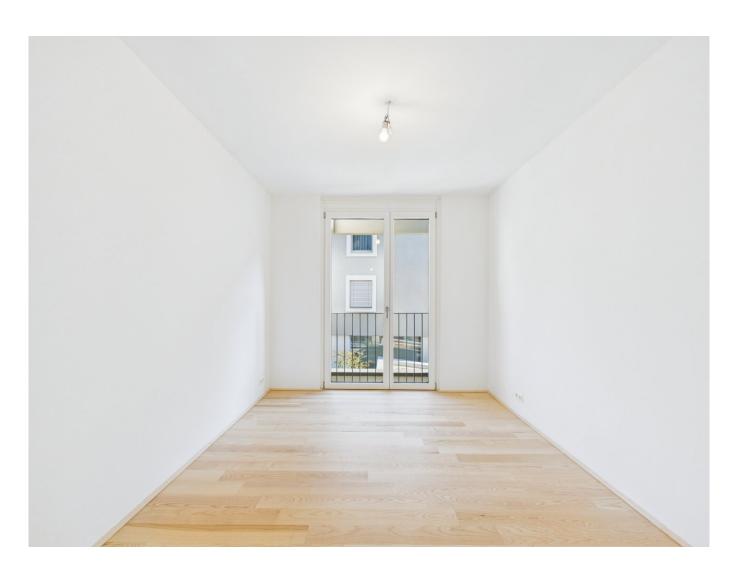






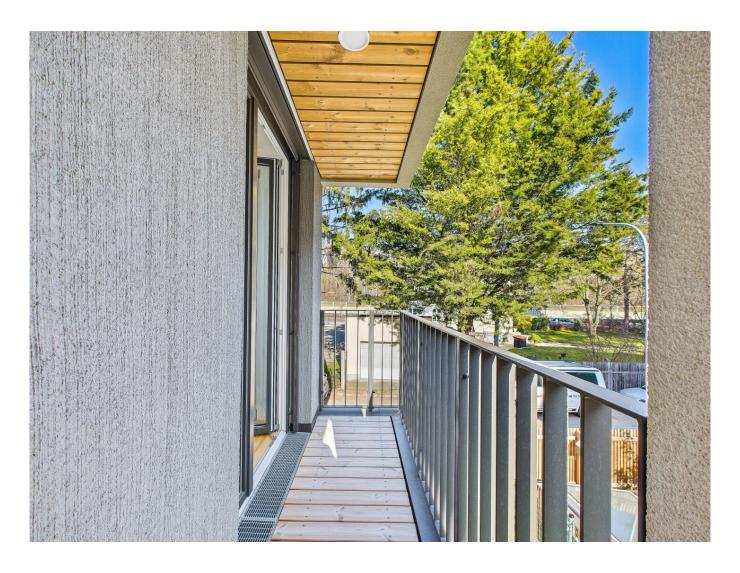




















Hinsichtlich der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Gerindfügige m⁴ Abweichungen und Anderungen sinder während der Bauausführung, infolge Behördenauflage, haustechischer und konsnut/kirer Massnahmen möglich. Für Einbaumöble müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitholielifiert.



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 1.03

Es eröffnet sich die Gelegenheit, eine exquisite 7-Zimmer-Wohnung zu erwerben, die nach Belieben auch geteilt werden kann. Ein wahrer Wohntraum erwartet Sie mit 5 geräumigen Schlafzimmern, die Ihnen genügend Raum für Entspannung und Privatsphäre bieten. Zudem können Sie sich auf 2 offene Wohnbereiche freuen, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für ein harmonisches Zusammenleben eröffnen. Das Highlight sind die großzügigen Freiflächen, die in Form von gemütlichen Balkonen und Loggien zum Verweilen im Freien einladen. Hier können Sie die frische Luft genießen und den Blick über die Umgebung schweifen lassen. Für Ihren Komfort stehen Ihnen drei Badezimmer zur Verfügung, die mit moderner Ausstattung und hochwertigen Materialien beeindrucken. Darüber hinaus sorgt ein separates WC für zusätzliche Bequemlichkeit. Um Ihren Stauraumbedarf zu decken, finden Sie außerdem zwei praktische Abstellräume, die Ihnen genügend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände bieten. Diese einzigartige Wohnung lässt keine Wünsche offen und verspricht ein komfortables Wohnambiente.

Die Raumaufteilung im Detail

- Offene Wohnküche mit ca. 27,59 m²
- Zimmer 1 mit ca. 11,87 m²
- Zimmer 2 mit ca. 11,49 m²
- Zimmer 3 mit ca. 11,17 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC mit ca. 2,70 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC mit ca. 5,16 m²
- Abstellraum mit ca. 1,21 m²
- Balkon mit 8,78 m²
- Balkon mit 3,10 m²
- Offene Wohnküche mit ca. 26,99 m²
- Zimmer 1 mit ca. 11,38 m²
- Zimmer 2 mit ca. 10,15 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC mit ca. 7,63 m²
- Separates WC mit 1,57 m²

- Abstellraum mit ca. 1,50 m²
- Loggia mit 4,58 m²
- Balkon mit 12,08 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