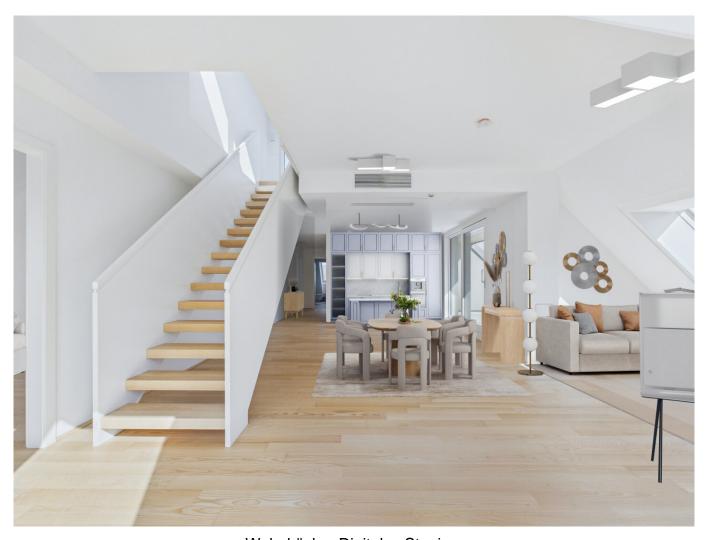
4- Zimmer Dachgeschosswohnung in Klosterneuburg | Erstbezug



Wohnküche, Digitales Staging

Objektnummer: 6729/401
Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Am Renninger 10

Wohnung - Dachgeschoß

Österreich

3400 Klosterneuburg

2022

Erstbezug

175,87 m²

4

1

2

2 8,74 m²

B 30,21 kWh / m² * a

A 0,71

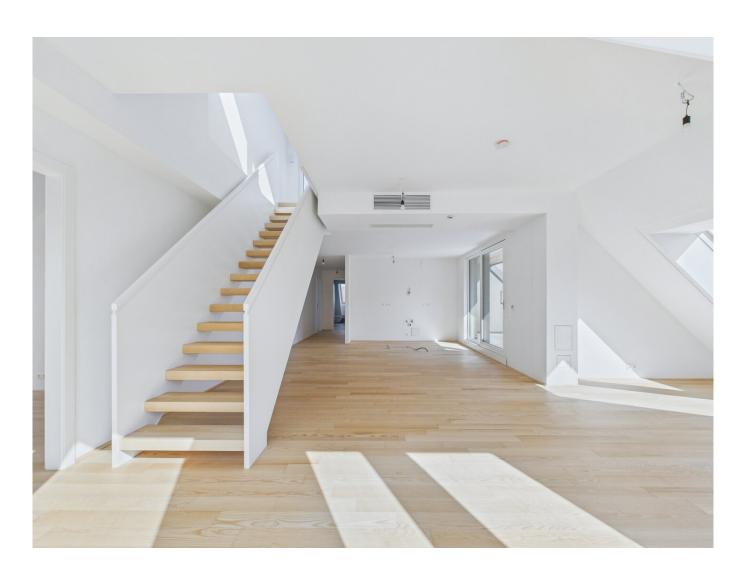
1.395.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH Kärntner Straße 25/7 1010 Wien

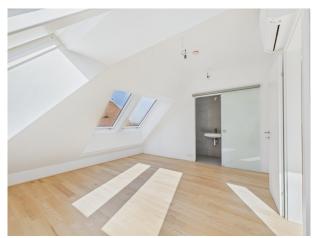


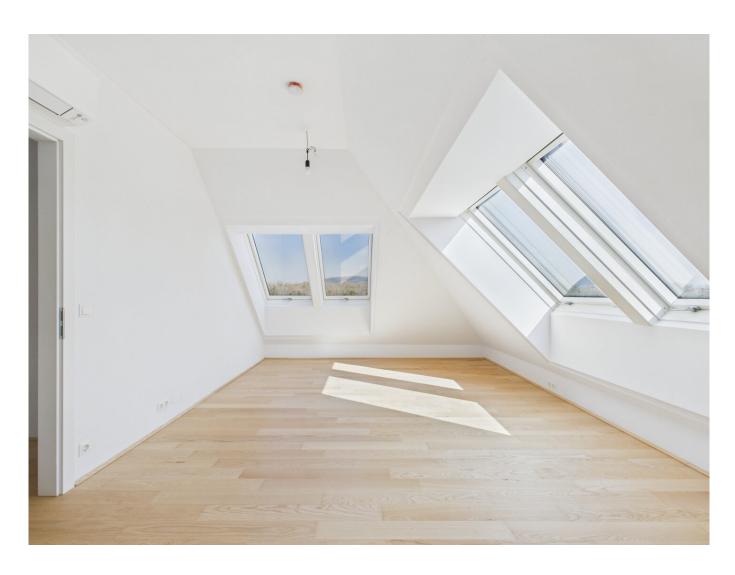


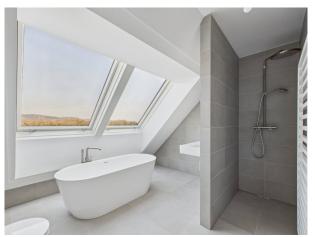




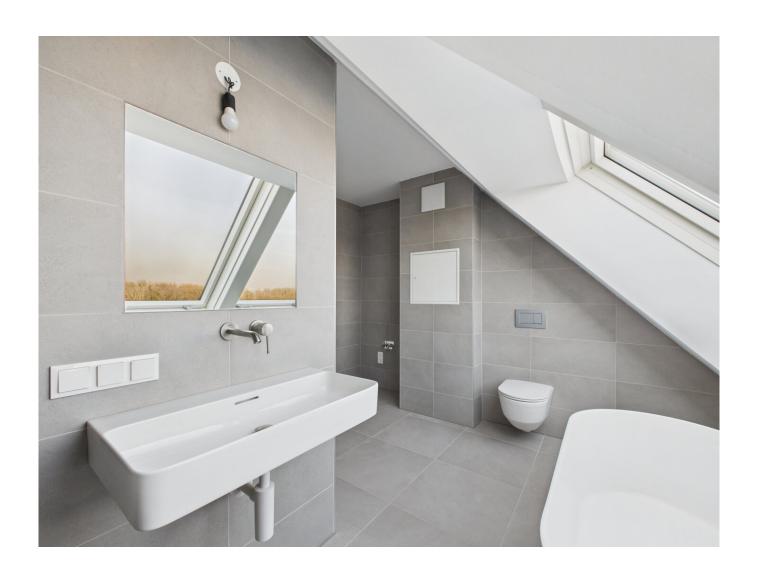














DACHTERRASSE



DACHGESCHOSS

TOP 2.08

1 VR
2 SR
3 W/G
4 W/G
6 VG
6 VG
7 Z13 165,55 m²
7 Z13 7,748 m²
9 Loggs
9 Loggs
10 Terranse 10° 8 7,76 m²
11 Aussralsep 10° 8 7,76 m²
12 Dectherase 55,02 m²
ER 8



DACHTERRASSE



DACHGESCHOSS



ÜBERSICHT UG

22



Hrinischlisch der Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbescheibung, Gerightigbig en Abweichungen und Anderungen sind während der Baususführung, infolge Behördenauflage, haustechnischer und konstruktiver Massamhamen möglich. Für Einbaumbelt müssen Naturmaße genommen werden. Die dargestellte Einrichtung ist nur ein Vorschlag und wird nicht mitgeliefert.

M 1:100



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 2.08

Diese 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Klosterneuburg verteilt sich auf zwei Ebenen und überzeugt mit ihrem einzigartigen Charme. Die untere Ebene dieser Wohnung beherbergt den großzügigen Wohn- und Schlafbereich, der Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen bietet.

Ein wahres Highlight ist die geräumige Wohnküche, die geschickt mit einer Terrasse kombiniert ist und Ihnen eine einzigartige Möglichkeit bietet, im Freien zu speisen und die Natur zu genießen. Diese durchdachte Integration schafft eine einladende Atmosphäre und macht das Essen zu einem besonderen Erlebnis.

Des Weiteren erwarten Sie in diesem Geschoss drei gemütliche Schlafzimmer. Ein praktischer Schrankraum bietet ausreichend Platz für Ihre Kleidung und sorgt für Ordnung und Komfort. Ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne und WC sowie ein separates WC ergänzen die Annehmlichkeiten auf dieser Ebene.

Über eine Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss, das Ihnen Zugang zu einer über 55 m² großen Dachterrasse bietet. Diese großzügige Freifläche ermöglicht es Ihnen, die warmen Sommermonate im Freien zu genießen und bietet reichlich Platz für gesellige Zusammenkünfte, Sonnenbäder oder gemütliche Abende unter dem Sternenhimmel.

Die Raumaufteilung im Detail

- Offener Wohnbereich mit ca. 59,01 m²
- Speis mit ca. 2,70 m
- Zimmer 1 mit ca. 25,47 m²
- Zimmer 2 mit ca. 25,30 m² + Schrankraum mit 4,04 m²
- Zimmer 3 mit ca. 23,79 m²
- Badezimmer mit Badewanne und WC mit 10,94 m²
- Vorraum mit ca. 10,46 m²
- Separates WC mit 3,23 m²
- Galerie mit 7,60 m²
- Loggia mit ca. 5,86 m²
- Terrasse mit ca. 7,78 m²

- Dachterrasse mit ca. 55,57 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