NEUER PREIS !! Gewinner des Klosterneuburger Stadtbildpreis 2024 ! - Neubau- Fertiggestellt -Bezugsfertig - Dachgeschosswohnung im historischem Altbau!



Objektnummer: 18957

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	118,69 m²
Nutzfläche:	133,08 m²
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 53,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	933.000,00 €
Betriebskosten:	285,23 €
USt.:	31,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425













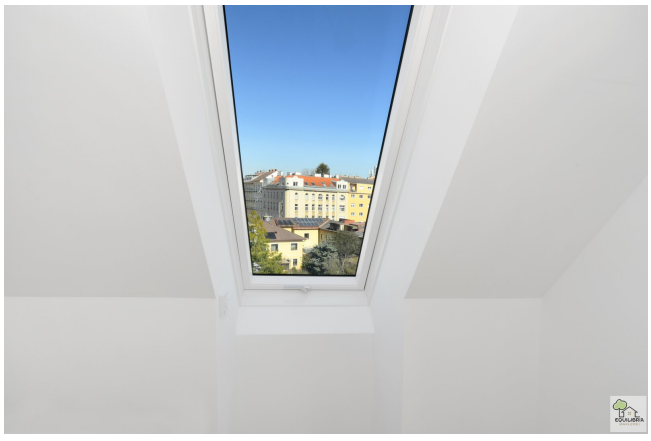




















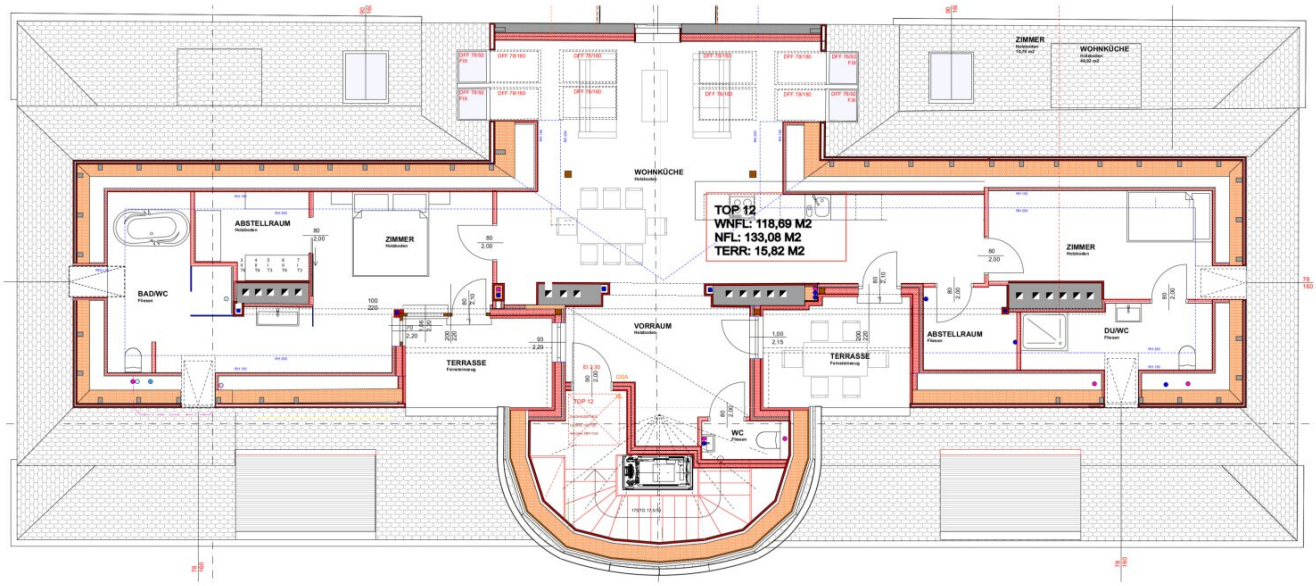





EQUILIBRIA







EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Das ehemalige Burgkino liegt direkt im Zentrum von Klosterneuburg, im Jugendstil errichtet, überragt es mit seiner imposanten Höhe die Umgebung bei weitem. Der zweigeschossige Dachboden besticht durch seinen Mittelsattelit, dem kleinen Balkon am Erker und den attraktiven ovalen Fenstern. Auf diesen vorhandenen 350 m² entstand außergewöhnlicher Wohnraum und wurde gerade fertiggestellt.

Die Ausstattung ist in einer sehr hohen Qualität ausgeführt und bei der Wärme und Wassergewinnung wurde besonders auf Nachhaltigkeit geachtet.

Dieses Projekt hat 2024 den KLosterneuburger Stadbildpreis gewonnen !

Unter folgendem Link , können Sie weitere Infos über die Geschichte des Hauses und das Projekt erfahren.

http://www.kmhprojektgmbh.com

Die Top 12 verfügt über einen eigenen Zugang und erstreckt sich über das gesamte 2.Dachgeschoß, mit Blick in alle Richtungen. Das ovale Fenster liegt genau in der Mitte der Wohnung, oberhalb des Erkers, nach Süden (blauer Pfeil im Plan).

Top 12

Lage: 2. Dachgeschoß

Wohnfläche: 118,69 m2

2 Terrassen: 15,82m2

Preis: Eur. 933.000.-

Die aktuellen BK.,inkl. Lift und Mwst. betragen informativ **EUR. 370,43.-**

Die aktuelle Rücklage , beträgt **EUR.145,67.-**

Bei den Bildern, handelt es sich teilweise um Sympolbilder!

Für nähere Informationen, steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Tel. Nr. 0676/3505425 , oder per Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at sehr gerne zur Verfügung.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeben hin, welches aus der Verwaltungstätigkeit der WEG Karl-Domanig-Gasse 5 besteht (andere Firma der equilibria-Gruppe).

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap