NEUE!! SOFORT VERFÜGBAR! Traumhafte Neubauwohnung in einem historischen Gebäude - Modernes Wohnen mit Terrasse !!



Objektnummer: 18954

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:	87,78 m²
Nutzfläche:	87,78 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 53,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	625.000,00 €
Betriebskosten:	202,49 €
USt.:	22,55 €

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

















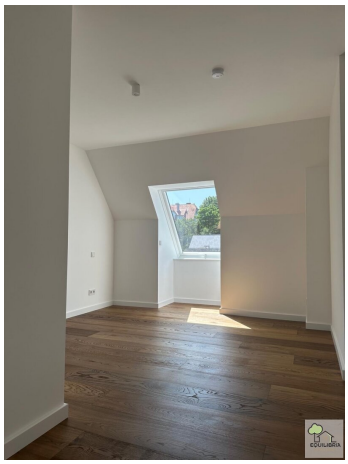


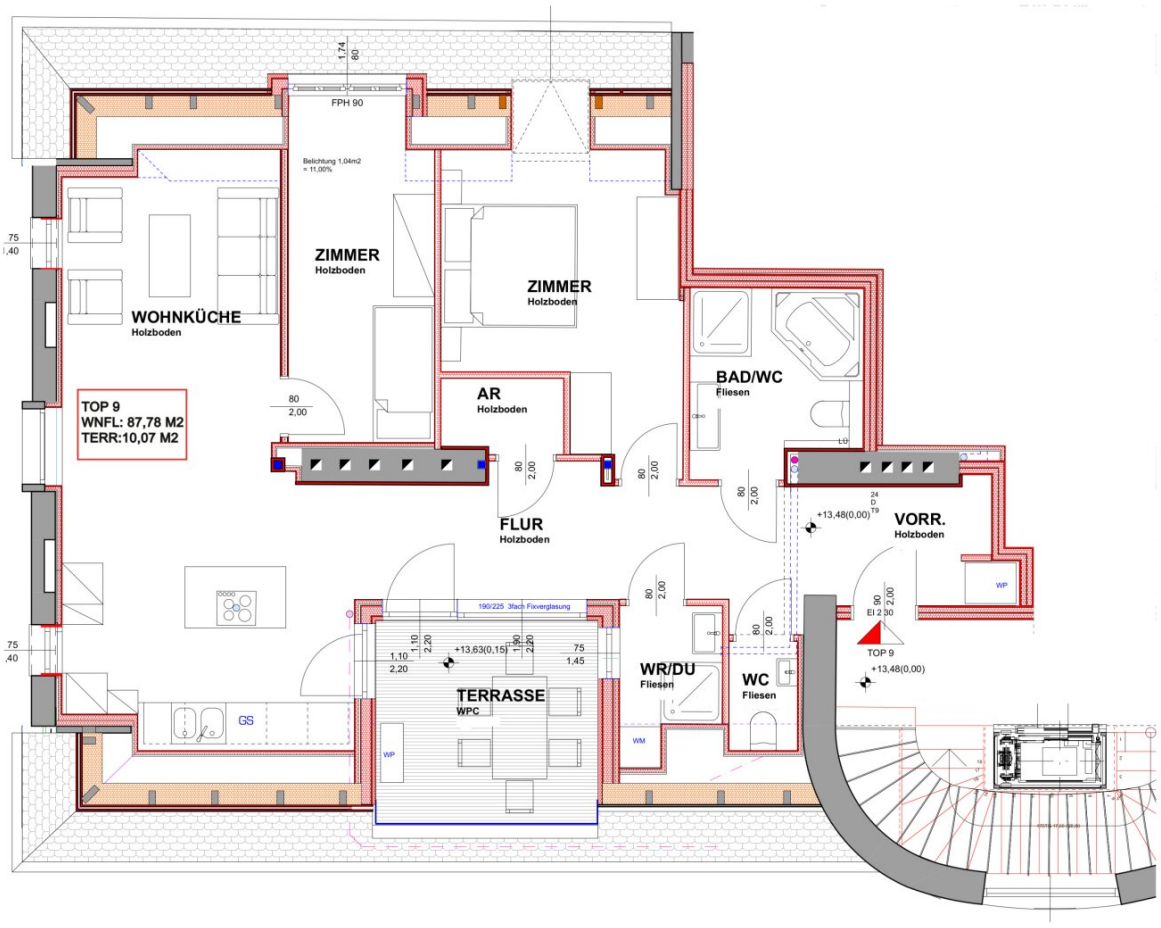











FPH 90
Belichtung 1,04m2
= 11,00%
ZIMMER
Holzboden
ZIMMER
Holzboden
WOHNKÜCHE
Holzboden
TOP 9
WNFL: 87,78 M2
TERR:10,07 M2
AR
Holzboden
BAD/WC
Fliesen
FLUR
Holzboden
VORR.
Holzboden
+13,48(0,00)
190/225 3fach Fixverglasung
+13,63(0,15)
TERRASSE
WPC
WR/DU
Fliesen
WC
Fliesen
TOP 9
+13,48(0,00)
GS
WP
WM
EI 2 30

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 ist sofort beziehbar. 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 !

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

http://www.kmhprojektgmbh.com

Lage: 1. Dachgeschoß, Süd / Osten

Größe: Wohnfläche 86,93m²

Terrasse 10,07m²

Preis € 625 .000.-

Die aktuellen BK. ,ink. Lift und Mwst. betragen informativ EUR. 264.-

Die aktuelle Rücklage beträgt informativ EUR. 103.41.-

Alle Holzböden werden Landhausdiele Schwarzwald

Alle Fliesen (Bad/WC) werden Feinsteinzeug Solnhofer Optik 30x60

Eingangsbereich Haus (Vogelhaus und EG), Lift Fußboden und Stiegenhaus im DG werden Feinsteinzeug Solnhofer Terrassenplatten 60x60

Das ovale Fenster bietet aus der großzügigen Wohnküche einen spektakulären Ausblick auf das Stift Klosterneuburg (blauer Pfeil im Plan).

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