# ROOFTOP GARDENS | Top 09 | Exklusive Dachgeschoßwohnung in Klosterneuburg.




RooftopGardens4

**Objektnummer: 2150/583132**

**Eine Immobilie von Kollitsch Immobilien NW GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Tauchnergasse |
| **Art:** | Wohnung - Dachgeschoß |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3400 Klosterneuburg |
| **Wohnfläche:** | 100,89 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A++ 0,37 |
| **Kaufpreis:** | 899.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**KOLLITSCH Immobilien NW GmbH Ingo Zuzan**

Kollitsch Immobilien NW GmbH
Gußhausstraße 2 / 2
1040 Wien

T +43 664 78 000 505

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ROOFTOP GARDENS

# Dachgeschoss.

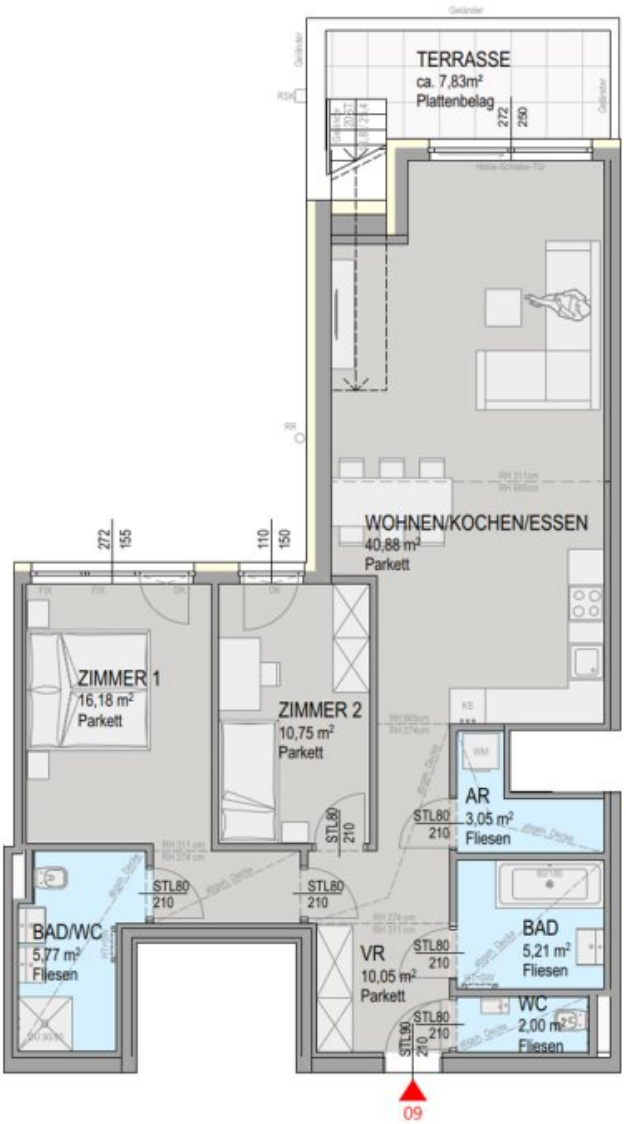
TOP 09.

Rooftop Gardens, Tauchnergasse.

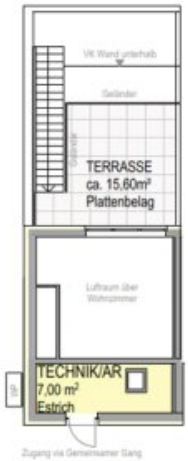
| | |
|---|---|
| Wohnen ca. | 93,89 m² |
| Technik/AR ca. | 7,00 m² |
| **ca.** | **100,89 m²** |
| Terrasse ca. | 23,43 m² |

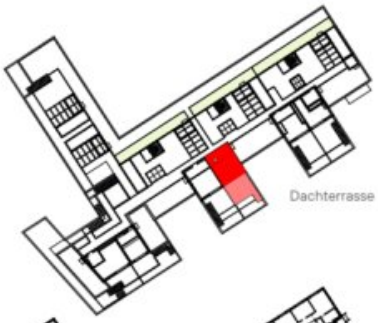
SW = Sonderwunsch
HT = Handtuchtrockner
RR = Regenrohr
RSK = Regensinkkasten
WP = Wärmepumpe

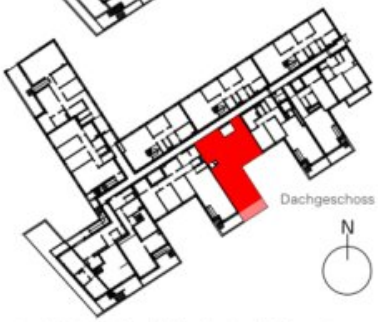
Grundriss:




Übersicht Dachterrasse:




KOLLITSCH® GRUPPE

03.November 2025

M 1:100

0 1 2 3 4 5m

HUP ARCHITEKTEN ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbel nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz ± 3%. "Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen"

# Objektbeschreibung

ROOFTOP GARDENS.

Wohnen mit besten Aussichten.

Über den Dächern Klosterneuburgs entsteht ein Ort, der Weitblick mit Wohnqualität verbindet. In **ROOFTOP GARDENS** entfalten **zwölf exklusive Dachgeschoßwohnungen** ein Lebensgefühl, das Raum zum Aufblühen, Durchatmen und Ankommen schafft. Großzügige Verglasungen öffnen den Blick auf Wien, die umliegenden Weinberge und die historische Altstadt, während private Dachgärten Rückzugsorte schaffen, in denen Natur und Architektur harmonisch miteinander verschmelzen.

Nachhaltig geplant und mit dem **ÖGNI-Gold-Zertifikat** ausgezeichnet, steht dieses Projekt für eine neue Form des Wohnens – klar in der Architektur, durchdacht in der Konzeption und geprägt von zeitloser Eleganz. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die bewusst leben, Sinn schätzen und Wert auf Qualität legen.

NICE TO KNOW

- 12 exklusive Dachgeschoßwohnungen ohne Dachschrägen

- 50 bis 230 m² Wohnfläche

- Private Dachgärten, Terrassen und Balkone mit Weitblick

- Raumhöhen über 3 Meter in allen Aufenthaltsräumen

- Nachhaltige Energie durch Photovoltaik und Wärmepumpe

- Holz-Alu-Fenster, erlesene Materialien, Premium-Bäder

- 12 Stellplätze mit E-Ladevorbereitung, 30 Fahrradplätze

- Zentrale Lage, fußläufig zu Einkauf, Schulen und Kultur

-Nur 25 Minuten ins Wiener Stadtzentrum

Die zwölf exklusiven Dachgeschoßwohnungen vereinen Weitblick, Ästhetik und nachhaltigen Komfort. Raumhöhen von über drei Metern, großzügige Verglasungen und offene Grundrisse schaffen eine lichte, offene Atmosphäre und betonen das Gefühl von Freiheit über den Dächern der Stadt. Jede Wohnung ist individuell geplant, mit hochwertigen Materialien ausgestattet und so gestaltet, dass Innen- und Außenraum in fließendem Dialog stehen.

Private Dachgärten, Terrassen und Balkone holen das Grün bis in den Wohnbereich und schenken jedem Raum eine besondere Tiefe. Holz-Alu-Fenster, Premium-Bäder und natürliche Materialien unterstreichen den Anspruch an Qualität und Langlebigkeit. Technisch überzeugt das Projekt mit modernster Haustechnik: Luft-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen und ein durchdachtes Energiekonzept sorgen für Effizienz, Wirtschaftlichkeit und ein angenehmes Raumklima.

ROOFTOP GARDENS ist ÖGNI-Gold zertifiziert und erfüllt die Anforderungen der EU-Taxonomie – ein sichtbares Zeichen für nachhaltiges, verantwortungsvolles Bauen. Auch in der Mobilität zeigt sich dieser Anspruch: zwölf Pkw-Stellplätze sind für E-Ladestationen vorbereitet, und 30 Fahrradabstellplätze fördern eine moderne, umweltbewusste Lebensweise.

So entsteht ein Wohnort, der Stil, Bewusstsein und Lebensqualität in Einklang bringt – ein Refugium über den Dächern Klosterneuburgs, geschaffen für Menschen mit Blick nach vorn.

ROOFTOP GARDENS liegt im Herzen Klosterneuburgs, wo Stadtleben, Kultur und Natur auf einzigartige Weise ineinandergreifen. Nur wenige Schritte entfernt finden sich charmante Boutiquen, ausgezeichnete Restaurants und traditionelle Heurige, ebenso wie Schulen, Nahversorger und kulturelle Einrichtungen. Das Stift Klosterneuburg und die Babenbergerhalle liegen ebenso in fußläufiger Distanz wie die Ufer der Donau und die umliegenden Weinberge, die zum Spazieren, Laufen oder Verweilen einladen.

Wer das urbane Flair Wiens sucht, erreicht den Stephansplatz in nur 25 Autominuten oder entspannt mit der Bahn vom nahegelegenen Bahnhof Klosterneuburg-Weidling. Damit verbindet ROOFTOP GARDENS die Vorzüge einer lebenswerten Kleinstadt mit der Nähe zur

Großstadt – ein Wohnort, der beides ermöglicht: Ankommen und Aufbrechen.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.750m
Krankenhaus <750m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.250m
Höhere Schule <6.250m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <250m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap