# LEBEN AM RENNINGER - modern wohnen und nachhaltig investieren




**Objektnummer: 960/74896**

**Eine Immobilie von s REAL**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Am Renninger 6 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 3400 Klosterneuburg |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 41,13 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 29,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,74 |
| **Kaufpreis:** | 244.723,50 € |
| **Kaufpreis / m²:** | 5.756,85 € |

**Provisionsangabe:**

PROVISIONSFREI

# Ihr Ansprechpartner



**Hubert Fröschl**

Erste Campus
Am Belvedere 1
1100 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26328


REAL
Immobilien

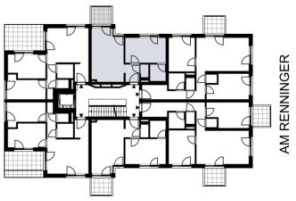


AM RENNINGER 6
3400 Klosterneuburg




**TOP** 15 2.OG

| | |
|---|---|
| WNFL | ca. 41,13 m² |
| BALKON | ca. 4,18 m² |

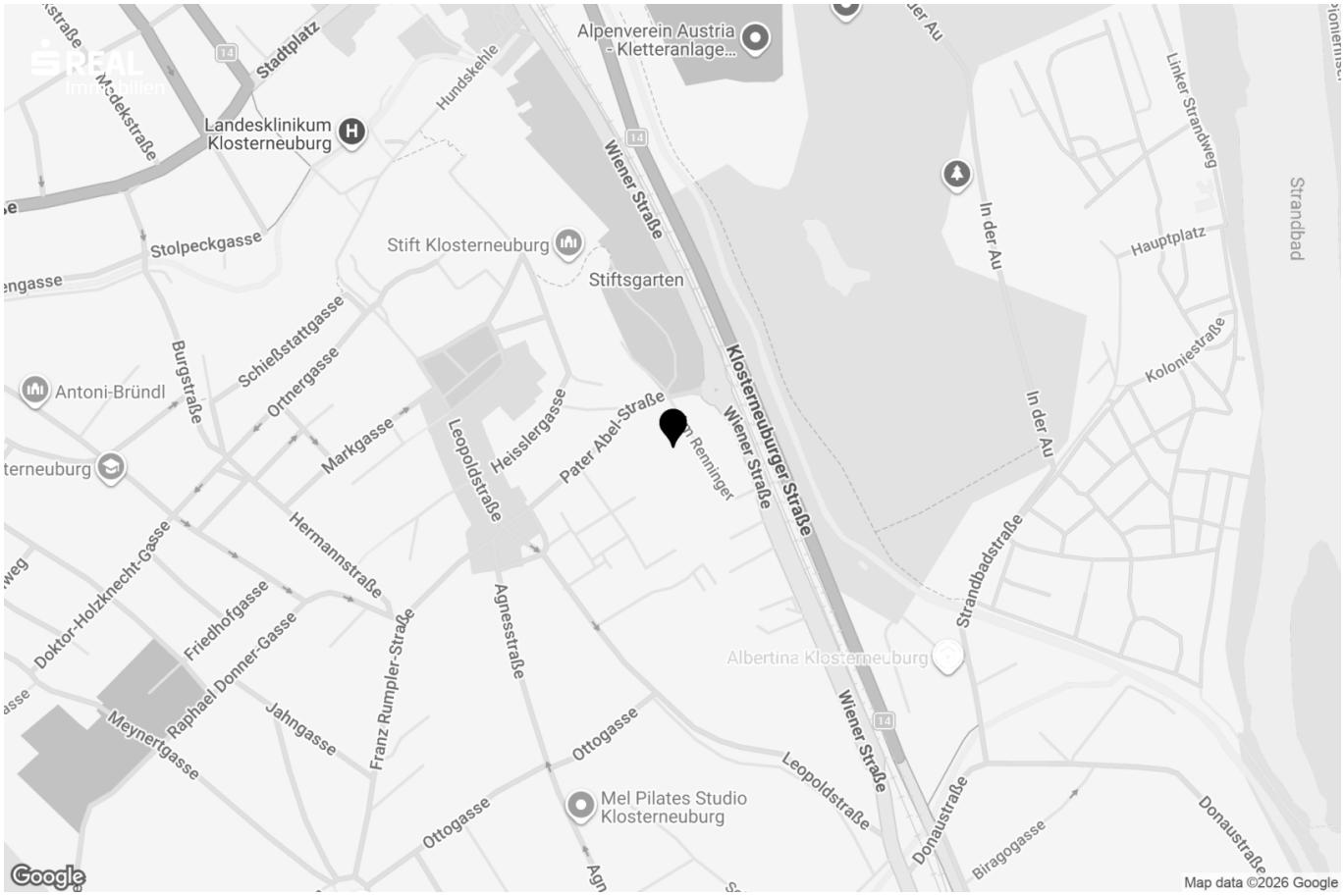









Unverbindlicher Wohnungsplan. Änderungen der Pläne und Abweichungen der angeführten Flächen während der Bauführung, insbesondere infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten. Flächenangaben sind ca. Angaben. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar. Naturmaße sind jedenfalls erforderlich. Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht vertragsgegenständlich. Stand: August 2026


Alpenverein Austria - Kletteranlage...
Stadtplatz
Landesklinikum Klosterneuburg
Hundskehle
Wiener Straße
Linker Strandweg
Strandbad
Stolpeckgasse
Stift Klosterneuburg
Stiftsgarten
In der Au
Hauptplatz
Schießstattgasse
Burgstraße
Ortnergasse
Antoni-Bründl
Markgasse
Leopoldstraße
Heisslergasse
Pater Abel-Straße
Klosterneuburger Straße
Wiener Straße
Koloniestraße
In der Au
Hermannstraße
Doktor-Holzknecht-Gasse
Friedhofgasse
Raphael Donner-Gasse
Agnesstraße
Strandbadstraße
Albertina Klosterneuburg
Meynertgasse
Jahngasse
Franz Rumpler-Straße
Ottogasse
Wiener Straße
Leopoldstraße
Donaustraße
Mel Pilates Studio Klosterneuburg
Ottogasse
Biragogasse
Donaustraße
Google
Map data ©2026 Google

# Objektbeschreibung

**IHRE CHANCE VOR BAUBEGINN**

Jetzt Wohnung sichern und von der frühen Verkaufsphase profitieren

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause oder Investment vorab online. Wir laden Sie ein, unsere Projektseite unter https://www.leben-am-renninger.at/ zu besuchen.

**LEBEN AM RENNINGER**

Modern wohnen und nachhaltig investieren in Klosterneuburg bei Wien

Wo leistbares Wohnen Zukunft hat.

In direkter Nachbarschaft zum Stift Klosterneuburg entsteht mit Leben am Renninger ein modernes Neubauprojekt mit Eigentumswohnungen. Das Projekt vereint zeitgemäße Architektur, nachhaltige Bauweise und leistbares Wohnen in attraktiver Lage nahe Wien.

Ruhiges Wohnen trifft hier auf ausgezeichnete Verkehrsanbindung und hohe Lebensqualität im Grünen.

**PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER**

Direkt sparen beim Wohnungskauf.

Bei diesem Projekt fällt keine Maklerprovision an – ein klarer finanzieller Vorteil und eine sofortige Kostenersparnis beim Erwerb Ihrer Eigentumswohnung.

**VERKAUFSSTART UND BAUMODELL BTVG**

Der Verkaufsstart erfolgt bereits vor Baubeginn.

Die Kaufabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz BTVG gemäß Ratenplan B und gewährleistet ein hohes Maß an Sicherheit für Käufer

10 Prozent bei Baubeginn nach rechtskräftiger Baubewilligung

30 Prozent nach Fertigstellung von Rohbau und Dach

20 Prozent nach Fertigstellung der Rohinstallationen

12 Prozent nach Fertigstellung von Fassade und Fenstern inklusive Verglasung

17 Prozent bei Bezugsfertigstellung

9 Prozent bei Fertigstellung der Anlage

2 Prozent 3 Jahre Nach Übergabe oder bei Garantieablöse

Die Zahlung erfolgt somit ausschließlich über einen Treuhänder entsprechend dem Baufortschritt und bietet Transparenz und Sicherheit.

**WOHNPROJEKT IM ÜBERBLICK**

20 freifinanzierte Neubau Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen von ca. 41 m² bis 77 m²

Alle Wohnungen sind entweder mit Eigengarten, Terrasse oder Balkon ausgestattet

Ideal für Singles, Paare, Eigennutzer und Anleger

Attraktive Wohnungen als Vorsorgeobjekt oder zur Eigennutzung

**Heizung und Internet:**

Heizung und Internet: Die Wärmeerzeugung wird über Luftwärmepumpen erfolgen, die Wärmeverteilung über Fußbodenheizung. Im Badezimmer wird zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchtrockner installiert.

Internet: Derzeit ist der Ausbau der Glasfasernetzinfrastruktur im Gange. Sobald dieses verfügbar ist, wird Glasfaser ins Haus und damit in alle Wohnungen geleitet. Vorgesehen ist ein Anschluss pro Wohnung und je ein Internetauslass in den Zimmern. Im Falle der 41 M2 Wohnung sind dies also 1 verkabelter Anschluss im Wohn-Essraum und eine weitere Anschlussmöglichkeit im Schlafzimmer.

**NACHHALTIGKEIT UND ARCHITEKTUR**

nachhaltig & energieeffizienter- Standard

Photovoltaikanlage zur eigenen Stromgewinnung

Massivbauweise in Stahlbeton und Ziegelmauerwerk

Energieeffiziente Bauweise mit Fokus auf niedrige Betriebskosten

**Ihr Zuhause. Ihr Stil. Ihre Entscheidung.**

Für die individuelle Gestaltung Ihrer neuen Wohnung steht Ihnen **Leo Schulmeister** gerne mit einer **kostenlosen und unverbindlichen Interior-Beratung** zur Seite. Lassen Sie sich inspirieren, beraten und Ihre Wohnideen verwirklichen – **ohne Kaufzwang**. Auf Wunsch können Sie die ausgewählten Einrichtungslösungen direkt bei Leo Schulmeister erwerben.

**Kontakt:**

**Leo Schulmeister GmbH**

Parkring 18 I 1010 Wien

Tel: +43 1 21 20 999

**KOMFORT UND INFRASTRUKTUR**

Barrierefreie Ausführung mit Lift

10 Tiefgaragenplätze und 10 Kfz Abstellplätze

Fahrradräume und Einlagerungsräume

Moderne Tiefgarage mit komfortabler Zufahrt

**Parken:**

Wir errichten eine teilweise offene Tiefgarage unter dem Wohnhaus, welches zur Straße mit einem elektrischen Tor verschlossen ist. Die Garage ist eingeschoßig ohne ein mechanisches Parksystem wie zBsp.: Stapelparker. Die Wohnung wie auch der Pkw Abstellplatz werden grundbücherlich sichergestelltes Eigentum des Käufers.

**Elektroanschluss in der Garage:**

Wir errichten die Vorbereitung (Leitung und Steckdose) für einen Elektroanschluss von 11 kWh je Pkw-Abstellplatz. Der Pkw-Anschluss hängt am Elektrozähler der dazugehörigen Wohnung. Die Kosten des Strom-Anschlusses, das heißt die Anschlussgebühren für die 11 kWh des Pkw-Anschlusses an das EVU, sind im Kaufpreis nicht enthalten, diese sind vom jeweiligen zukünftigen Eigentümer mit dem EVU direkt abzuschließen und zu bezahlen. Im Kaufpreis der Wohnung enthalten ist die E-Anschlussgebühr für die Wohnung im Ausmaß von 4 kWh.

## LAGE

Attraktive Wohnlage in Klosterneuburg nahe Wien

Schnelle Anbindung an Wien sowohl öffentlich (S-40, Bus 400, Regional Zug 40 in 30 Minuten am Stephansplatz) als auch mit dem Auto, Fahrradhighway nach Wien

Ruhige Umgebung mit hoher Wohnqualität

Sehr gute Infrastruktur: Fußläufig Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie, Krankenhäuser und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

## FINANZIERUNG

Das Gesamtprojekt wird von der Steiermärkischen Sparkasse finanziert und von einem erfahrenen Finanzierungspartner begleitet.

Für Käufer besteht die Möglichkeit die Finanzierung des Wohnungskaufs ebenfalls über die Steiermärkische Sparkasse abzuwickeln. Dies ermöglicht eine abgestimmte und effiziente Abwicklung von Kauf und Finanzierung sowie eine kompetente Begleitung während des gesamten Erwerbsprozesses.

## PROJEKTZEITPLAN

Baubeginn: Q4 2026

Fertigstellung: Q4 2027

## PREISE

Preise und detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**
Arzt <525m
Apotheke <350m
Klinik <4.525m
Krankenhaus <550m

**Kinder & Schulen**
Schule <400m
Kindergarten <500m
Universität <3.350m

Höhere Schule <6.300m

**Nahversorgung**
Supermarkt <225m
Bäckerei <350m
Einkaufszentrum <3.775m

**Sonstige**
Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <200m
Polizei <375m

**Verkehr**
Bus <75m
Straßenbahn <4.450m
U-Bahn <6.775m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.