

## LEBEN AM RENNINGER - modern wohnen und nachhaltig investieren



Visualisierung 1

**Objektnummer: 960/74885**  
**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Garten:	7,74 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	226.215,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	5.214,73 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI

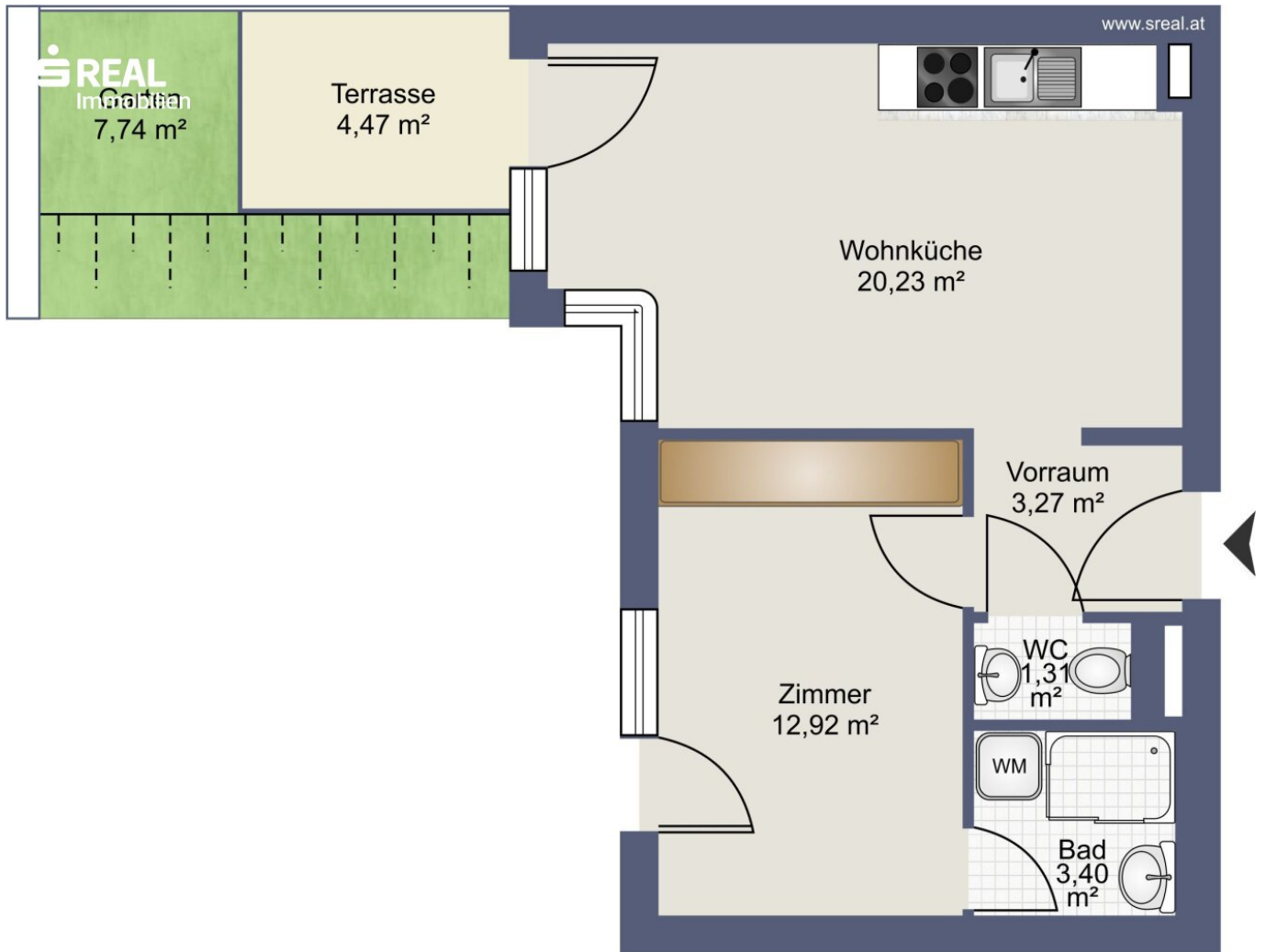
## Ihr Ansprechpartner



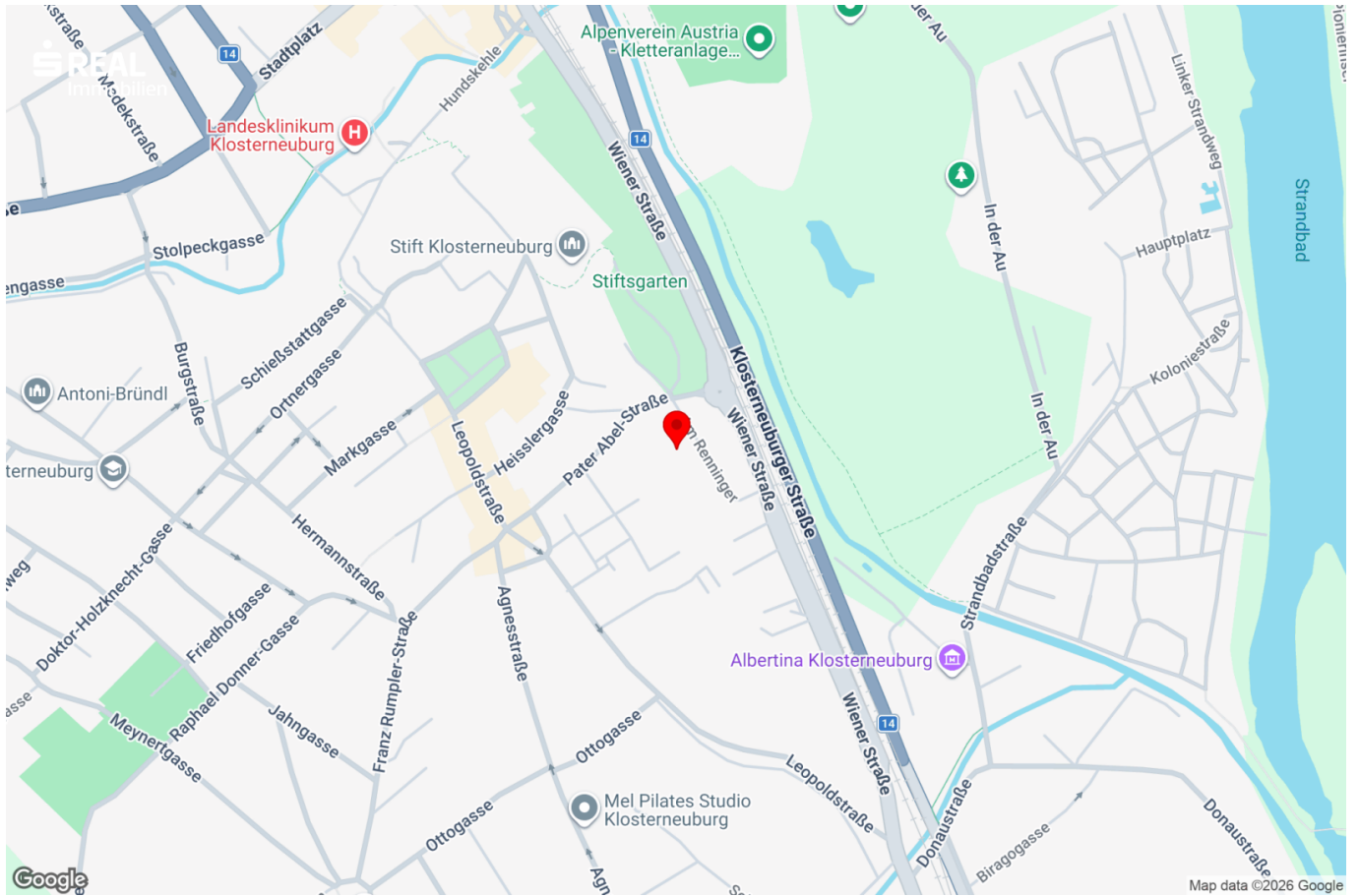
**Hubert Fröschl**

Erste Campus  
Am Belvedere 1  
1100 Wien





Skizze Top 6



## 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 Bezugfertigstellung

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 m<sup>2</sup> bis 77 m<sup>2</sup>

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 M<sup>2</sup> 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

## **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 eingeschobig 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: Q3 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.