Ihr exklusives Zuhause am Ölberg



Objektnummer: 234001508

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedendorfergasse
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,89 m²
Nutzfläche:	435,29 m²
Gesamtfläche:	435,29 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	233,10 m²
Keller:	48,95 m²
Heizwärmebedarf:	C 82,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	268,88 €
USt.:	29,53 €

Provisionsangabe:

35.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

































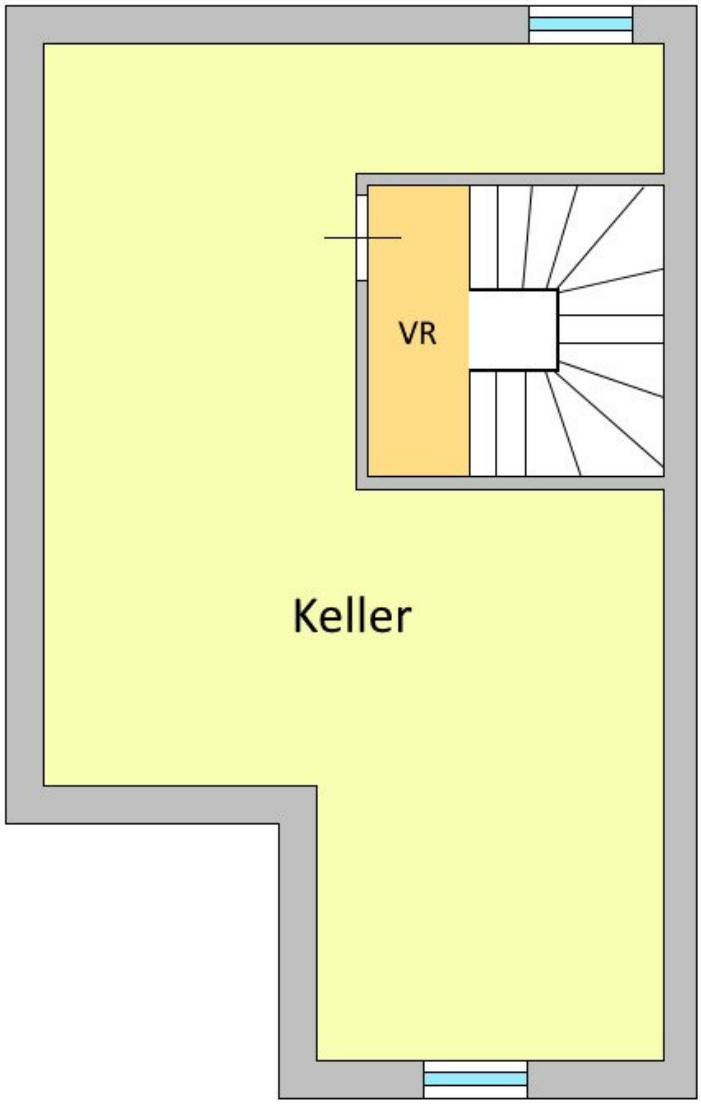




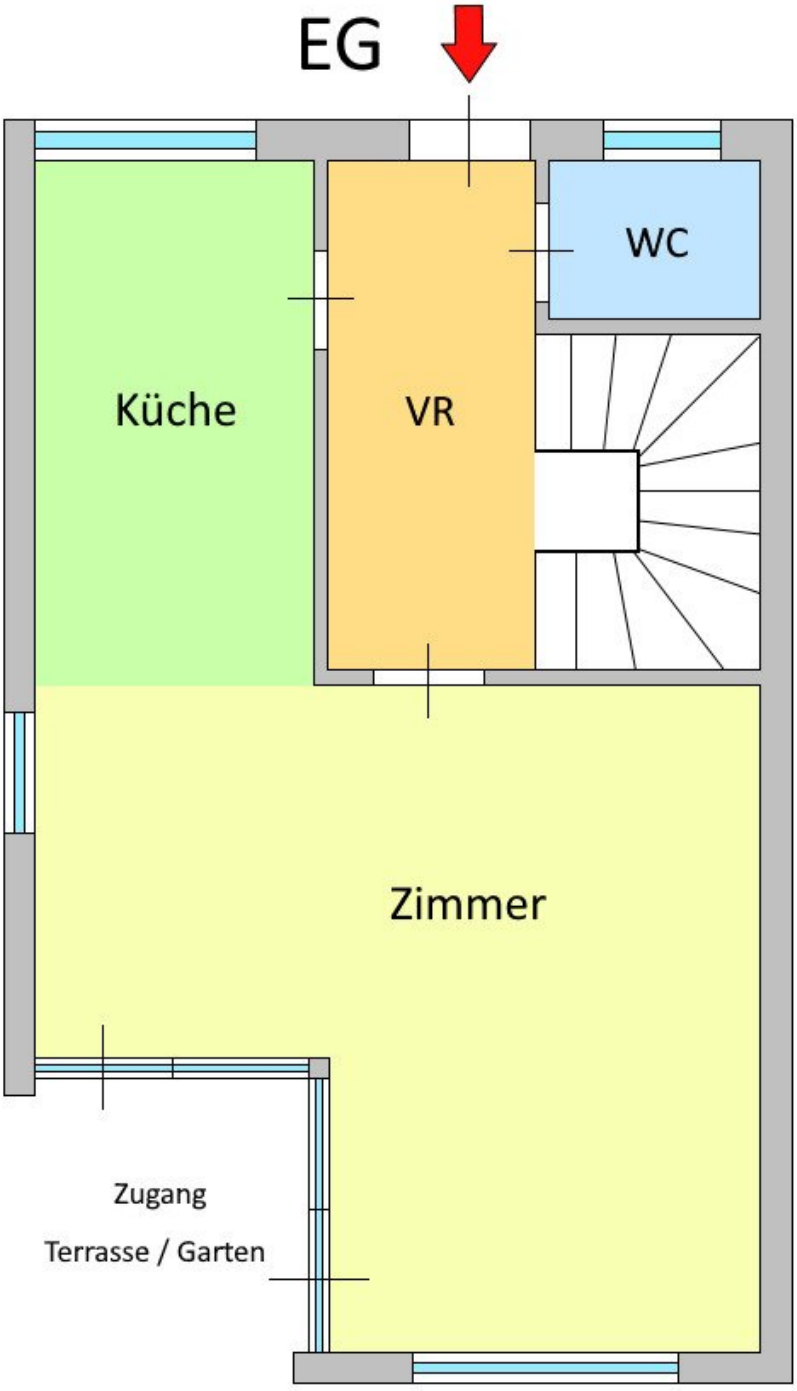




KG

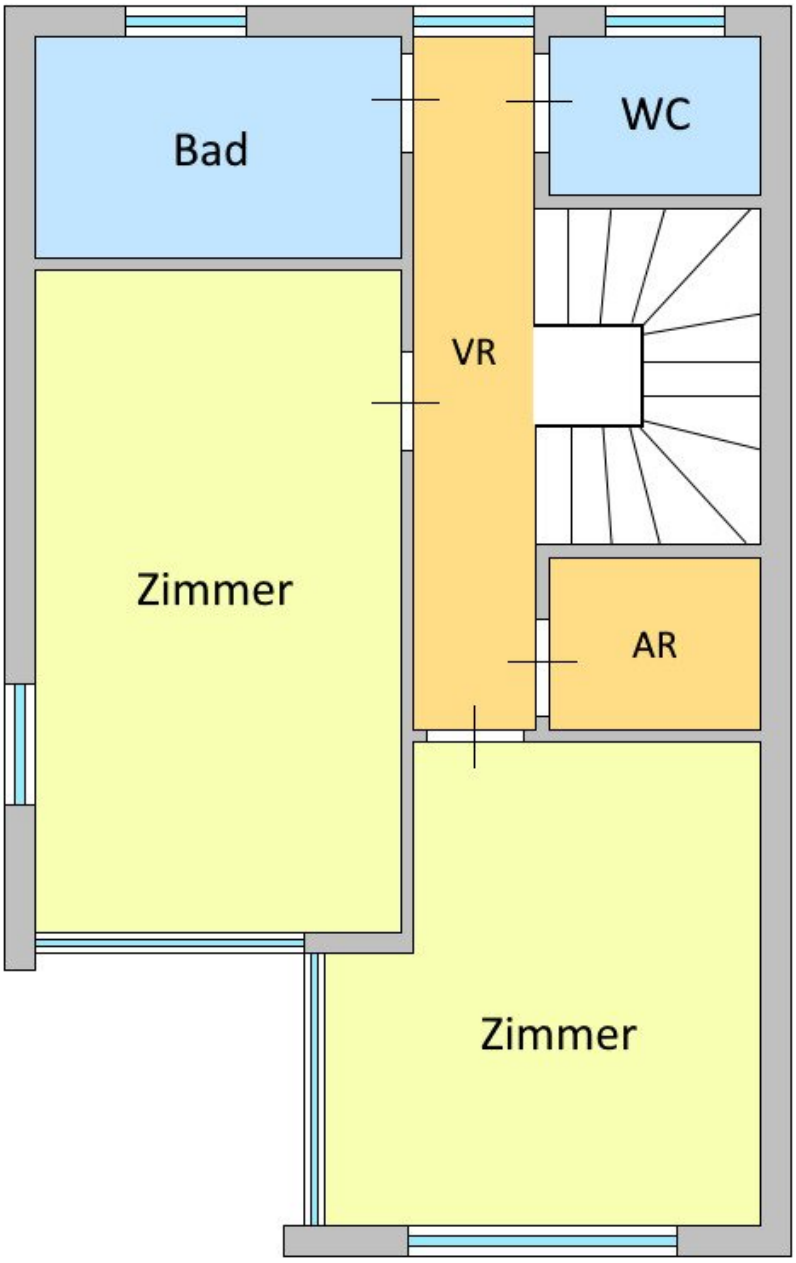


einfach ruhig wohnen



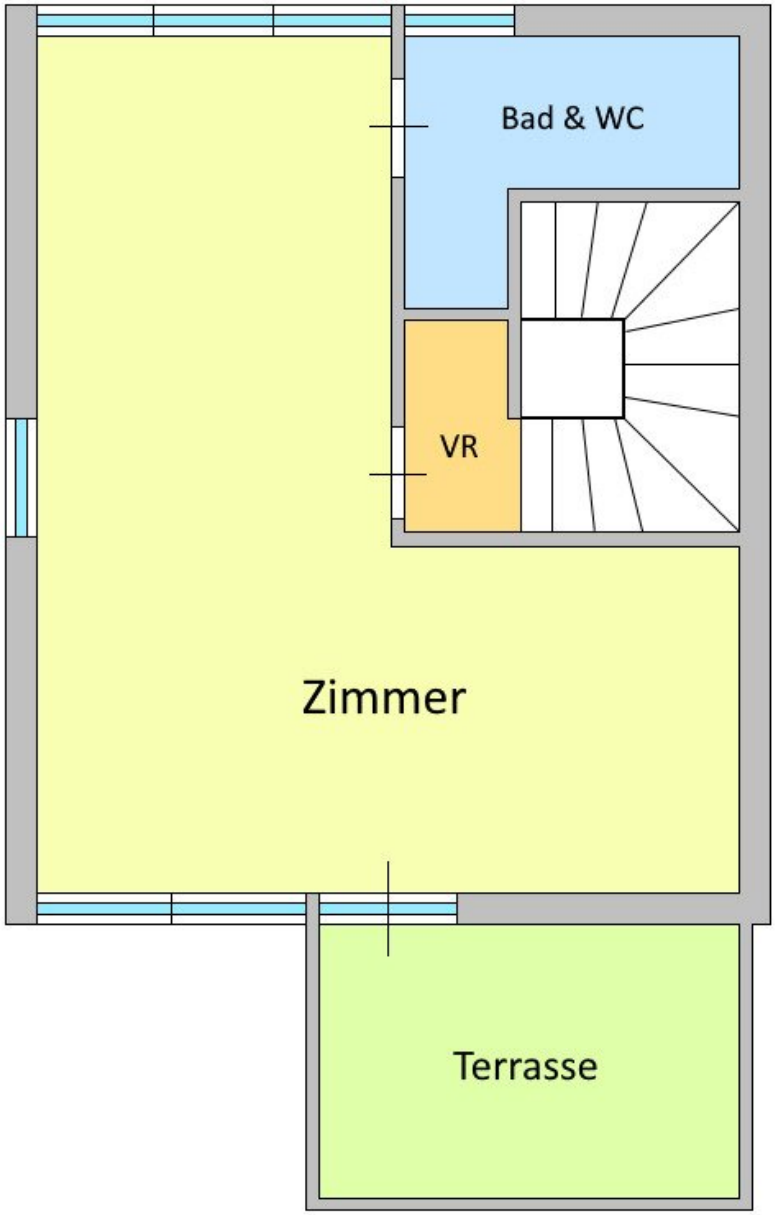
einfach ruhig wohnen

OG

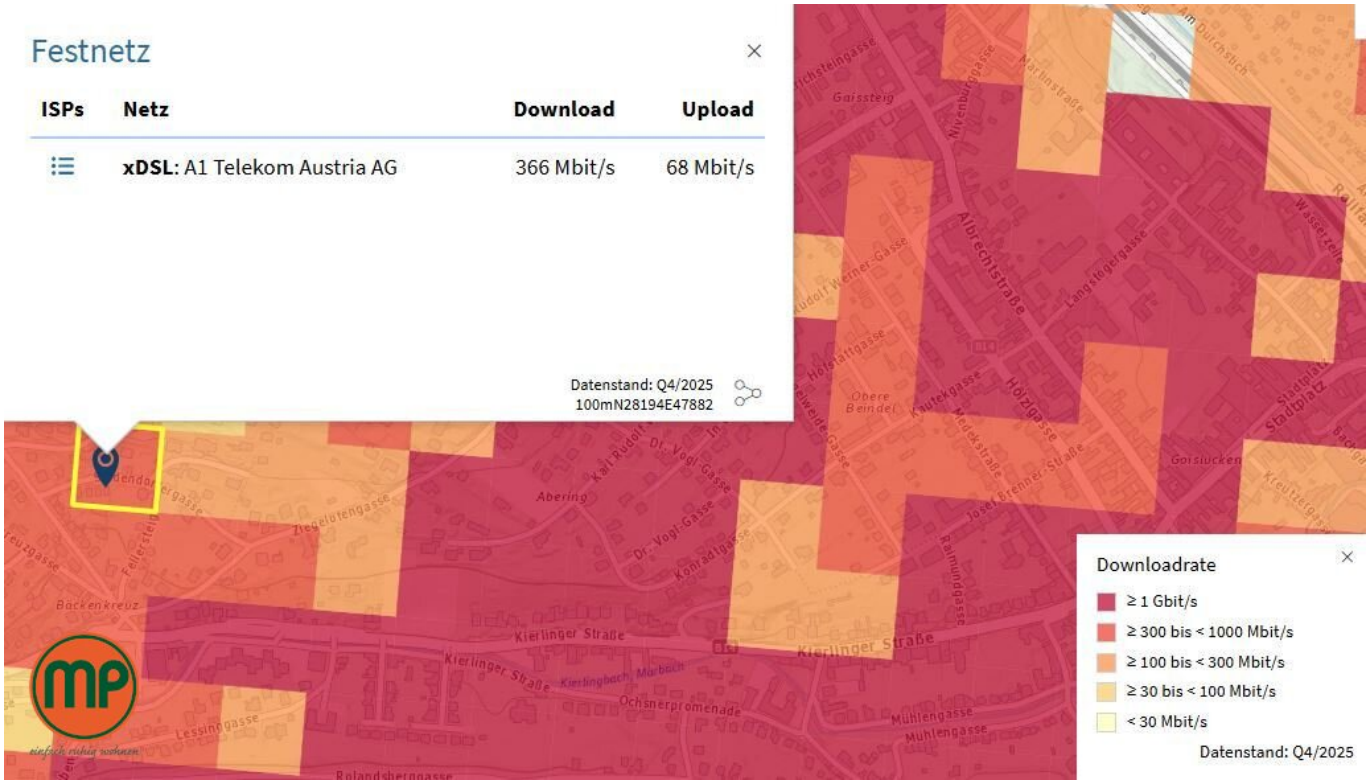


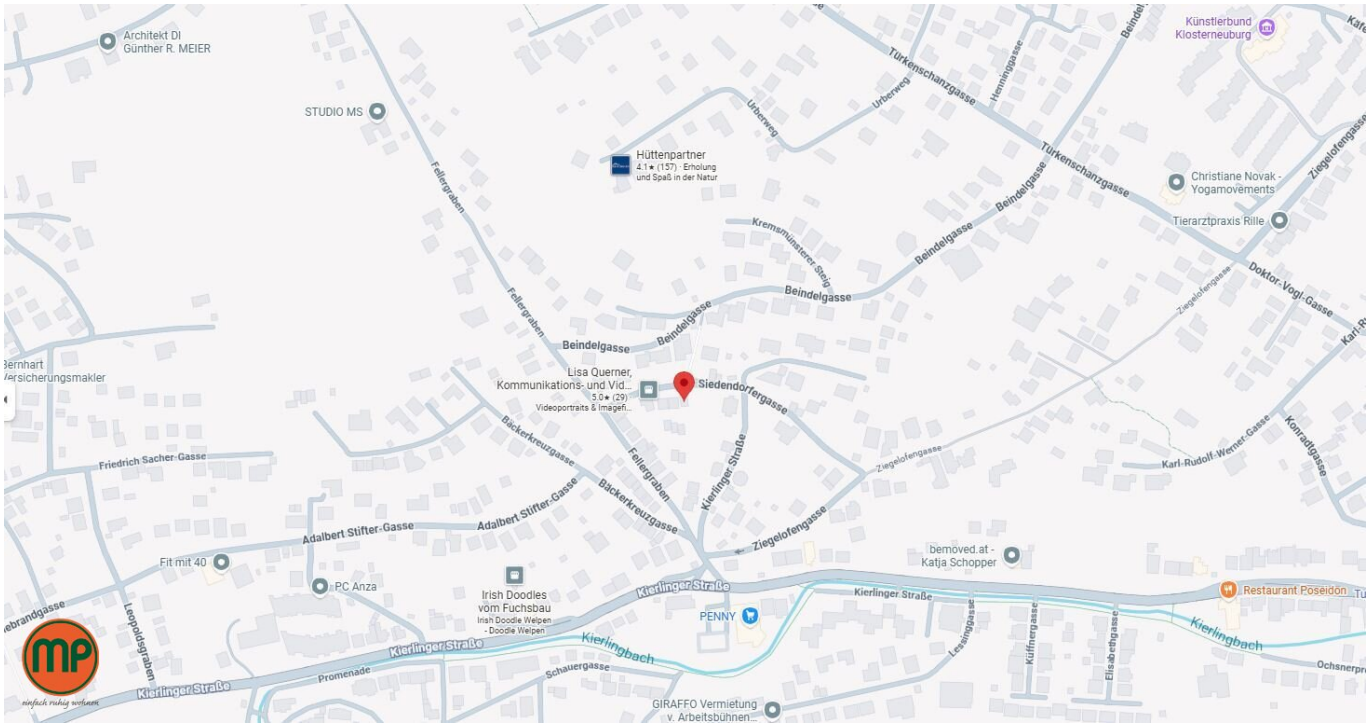
einfach ruhig wohnen

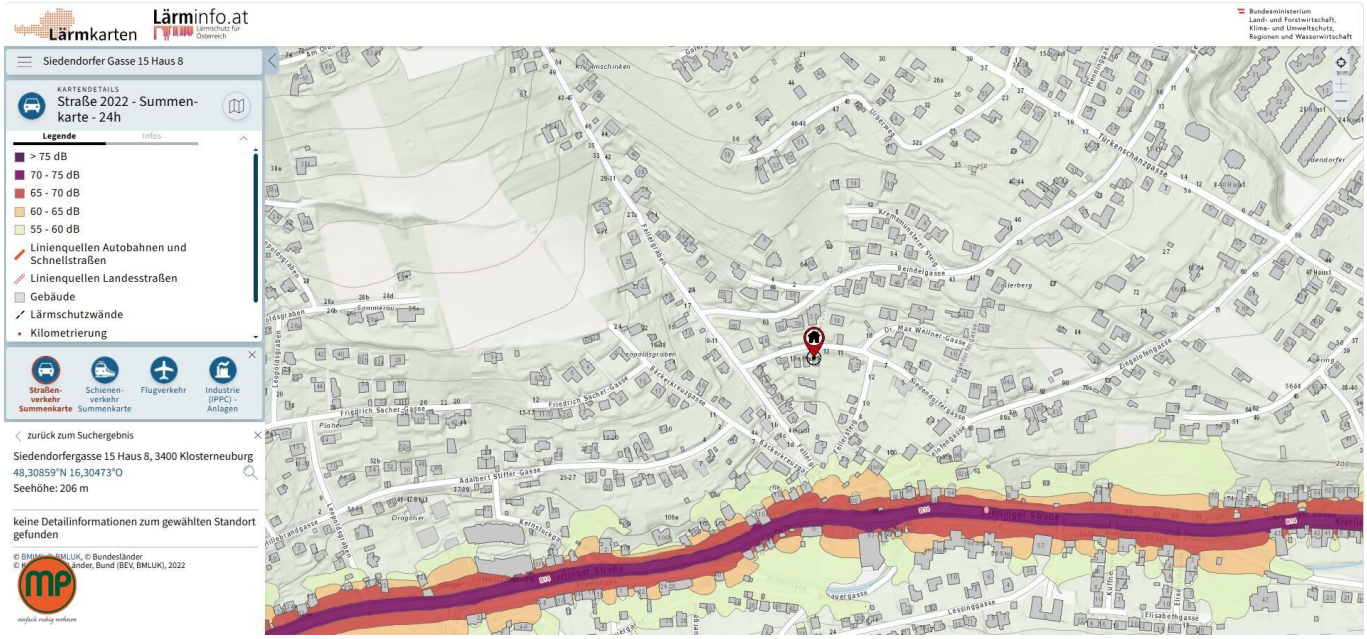
DG



einfach ruhig wohnen


Festnetz
ISPs
Netz
Download
Upload
xDSL: A1 Telekom Austria AG
366 Mbit/s
68 Mbit/s
Datenstand: Q4/2025
100mN28194E47882
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q4/2025
Albrechtstraße
Kierlinger Straße
Ochsnerpromenade
Mühlengasse
Lessinggasse
Backenkreuz
Abering
Hörzgasse
Rainerstraße
Josef-Brenner-Straße
Gorsiucken
Obere Beindel
Wasserzeile
Langstögergasse
Dr.-Vogl-Gasse
Ziegelofengasse
Rolandsherngasse


Architekt DI
Günther R. MEIER
STUDIO MS
Hüttenpartner
4.1★ (157) · Erholung
und Spaß in der Natur
Künstlerbund
Klosterneuburg
Christiane Novak -
Yogamovements
Tierarztpraxis Rille
Lisa Querner,
Kommunikations- und Vid...
5.0★ (29)
Videoportraits & Imagefi...
Siedendorfergasse
Beindelgasse
Türkenschanzgasse
Ziegelofengasse
Doktor-Vogl-Gasse
Karl-Rudolf-Werner-Gasse
Konradtgasse
Friedrich Sacher-Gasse
Adalbert Stifter-Gasse
Bäckerkreuzgasse
Fellergraben
Kierlinger Straße
Fit mit 40
PC Anza
Irish Doodles
vom Fuchsbau
Irish Doodle Welpen
- Doodle Welpen
PENNY
bemoved.at -
Katja Schopper
Restaurant Poseidon
Kierlingbach
Promenade
Schauergasse
Leopoldsgraben
GIRAFFO Vermietung
v. Arbeitsbühnen...


Lärmkarten
Lärminfo.at
Lärmschutz für Österreich
Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft
Siedendorfer Gasse 15 Haus 8
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Siedendorfergasse 15 Haus 8, 3400 Klosterneuburg
48,30859°N 16,30473°O
Seehöhe: 206 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
© BMLUK, © Bundesländer
© Bundesländer, Bund (BEV, BMLUK), 2022
einfach richtig wohnen
Siedendorfer
Dr. Max Wellner-Gasse
Friedrich Sacher-Gasse
Adalbert Stifter-Gasse
Dragoner
Klosterneuburger Straße
Lessinggasse
Elisabethgasse


Mobilfunknetz
ISPs
Netz
Download
Upload
5G: Hutchison Drei Austria GmbH
≥ 1000 Mbit/s
101 Mbit/s
4G: Hutchison Drei Austria GmbH
317 Mbit/s
36 Mbit/s
4G: A1 Telekom Austria AG
248 Mbit/s
111 Mbit/s
5G: A1 Telekom Austria AG
201 Mbit/s
35 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q4/2025
100mN28194E47882
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 300 bis < 1000 Mbit/s
≥ 100 bis < 300 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
< 30 Mbit/s
Datenstand: Q4/2025
Kierlinger Straße
Albrechtstraße
Hörzgasse
Ziegelofengasse
Backenkreuz
Lessinggasse
Ochsnerpromenade
Mühlengasse
Rainergasse
Goislucken
Stadtplatz

Objektbeschreibung

LAGE:

Sonnige Südwestlage, nur 15 km vom Stadtzentrum Wien entfernt.

INFRASTRUKTUR:

In nur 2 Gehminuten erreichen Sie den Bus nach Heiligenstadt mit bester Anbindung an das Wiener U-Bahn-Netz. Alternativ bietet sich die S-Bahn-Station im Zentrum von Klosterneuburg als idealer Verkehrsknotenpunkt an.

Die Stadt Klosterneuburg selbst bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen. Die Gegend zeichnet sich als Freizeitparadies an der Donau aus: Das Happyland oder das Strandbad Klosterneuburg garantieren abwechslungsreiche Unterhaltung. Zwischen Donau, Weinbergen und Wienerwald finden sich zudem zahlreiche Wanderrouten und Plätze zum Entspannen.

AUSSTATTUNG:

Dieses top ausgestattete Einfamilienhaus ist **vollunterkellert** und mit einem **Carport** ausgestattet. Hier genießen Sie höchste Wohnqualität in **grüner Ruhelage**. Die **4 Zimmer** und **3 Toiletten** teilen sich zentral auf 3 Ebenen – so verschmilzt effiziente Raumplanung mit einem individuellen Rückzugsort. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über das Vorzimmer in die großzügige **Wohnküche** sowie direkt auf die Gartenterrasse und den rund **140 m² großen Garten**. Im nächsten Stockwerk befinden sich 2 Schlafzimmer, ein Badzimmer, eine Toilette und ein Abstellraum. Auf der obersten Etage erwarten Sie ein großes Zimmer und eine **Terrasse** mit herrlichem Ausblick auf das Tal.

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.250m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.250m
Kindergarten <750m
Universität <3.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.750m
Polizei <1.750m

Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.250m
Bahnhof <1.750m
Autobahnanschluss <3.500m

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.