



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 210518

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 933000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Wohnfläche: 118.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133.08m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

**NEUER PREIS !! Gewinner des Klosterneuburger  
Stadtbildpreis 2024 ! - Neubau- Fertiggestellt  
-Bezugsfertig - Dachgeschosswohnung im  
historischem Altbau!**



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 m<sup>2</sup> entstand außergewöhnlicher Wohnraum und wurde gerade fertiggestellt.

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 Stadtbildpreis gewonnen !

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

<http://www.kmhprojektgmbh.com>

Die Top 12 verfügt über einen eigenen Zugang und erstreckt sich über das gesamte 2.Dachgeschoß, mit Blick in alle Richtungen. Das ovale Fenster liegt genau in der Mitte der Wohnung, oberhalb des Erkers, nach Süden (blauer Pfeil im Plan).

Top 12

Lage: 2. Dachgeschoß

Wohnfläche: 118,69 m<sup>2</sup>

2 Terrassen: 15,82m<sup>2</sup>

Preis: Eur. 933.000.-

Die aktuellen BK.,inkl. Lift und Mwst. betragen informativ EUR. 370,43.-

Die aktuelle Rücklage , beträgt EUR.145,67.-

Bei den Bildern, handelt es sich teilweise um Sympolbilder!

Für nähere Informationen, steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Tel. Nr. 0676/3505425 , oder per Mail: [wolfgang.konsel@equilibria.at](mailto:wolfgang.konsel@equilibria.at) sehr gerne zur Verfügung.

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).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei

Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.  
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;4.000m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;4.000m  
Höhere Schule &lt;7.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;5.500m  
U-Bahn &lt;7.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 118.69m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 133.08m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 933000€

Nebenkosten: 305.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at