



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 210517

erstellt am : 18.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 643000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 87.78m²

Nutzfläche: 87.78m²

NEUER PREIS!! SOFORT VERFÜGBAR! Traumhafte Dachgeschosswohnung in Klosterneuburg - Modernes Wohnen mit Terrasse



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 m² entstand außergewöhnlicher Wohnraum und ist sofort beziehbar. 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 !

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

<http://www.kmhprojektgmbh.com>

Lage: 1. Dachgeschoß, Süd / Osten

Größe: Wohnfläche 86,93m²

Terrasse 10,07m²

Preis ? 643.000.-

Die Aktellen BK. ,ink. Lift und Mwst. betragen informativ EUR. 264.-

Die aktuelle Rücklage beträgt informativ EUR. 103.41.-

Alle Holzböden werden Landhausdiele Schwarzwald

Alle Fliesen (Bad/WC) werden Feinsteinzeug Solnhofer Optik 30x60

Eingangsbereich Haus (Vogelhaus und EG), Lift Fußboden und Stiegenhaus im DG werden Feinsteinzeug Solnhofer Terrassenplatten 60x60

Das ovale Fenster bietet aus der großzügigen Wohnküche einen spektakulären Ausblick auf das Stift Klosterneuburg (blauer Pfeil im Plan).

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 87.78m²

Nutzfläche: 87.78m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 643000€

Nebenkosten: 216.95€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at