



Inserat ID: 87433

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 645000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 80.04m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 83.41m<sup>2</sup>

## Sofort verfügbar! Exklusives Wohnen im Dachgeschoß - Erstbezug mit Terrasse in Klosterneuburg!



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 Mittelsatelit, dem kleinen Balkon am Erker und den attraktiven ovalen Fenstern. Auf diesen vorhandenen 350 m<sup>2</sup> entstand außergewöhnlicher Wohnraum. 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 !

TOP 11 / SOFORT VERFÜGBAR!

Ausrichtung: 1. DG. ,Süd/ Westen

Wohnfläche : 80m<sup>2</sup>

Terrasse : 10,10 m<sup>2</sup>

Preis: 645.000.-

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

<http://www.kmhprojektgmbh.com>

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).

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: 80.04m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 83.41m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 645000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at