



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 5104

erstellt am : 05.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 470000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Gabriele Halama

Tel: +43 664 2684626

gh@gca.co.at

Wohnfläche: 66.68m<sup>2</sup>

### Klosterneuburg: 3-Zimmer-Balkonraum beim Stift - Top 1.11 - PROVISIONSFREI direkt vom Bauträger -



Stellen Sie sich vor, Sie frühstücken auf Ihrem Balkon, gleich weltberühmtes Barockstift. Entspannen nach der Arbeit in Ihrem eigenen Garten. Entdecken Sie in Ihrer Freizeit die herrlichen Wanderwege zu den Wiener Hausbergen mit Ihrem fantastischen Panoramablick auf Wien und sind in nur 15 Minuten in Ihrem Office in der City!

Leben vor filmreifer Kulisse

Sollte jetzt Ihr Kopfkino erwachen, wird Sie diese filmreife 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon überzeugen. Die elegante, barrierefreie Eigentumswohnung mit großzügigen 72,56m<sup>2</sup> Wohnfläche,

offener Küche, ein Badezimmer und ein WC und Premium Ausstattung entsteht derzeit im Rahmen eines Neubauprojektes mit 27 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen in Klosterneuburg - vor der imposanten Kulisse des historischen Chorherrenstifts Klosterneuburg.

### Premium Ausstattung für Anspruchsvolle

Ihr neues Zuhause bietet auch indoor eine Ausstattung jenseits von Mittelmaß - langlebige Echtholz-Parkettböden und eine Fußbodenheizung, die für angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit sorgt. Bodentiefe Alu-Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Sonnenschutz. 210cm hohe Innentüren. Exklusive Badausstattung mit großen Fliesen und Marken-Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern, die sich sehen lassen kann.

### Outdoor-Erlebnis für die ganze Familie

Genießen Sie das Wohnen beim Stift Klosterneuburg und entspannen Sie auf Ihrem eigenen Balkon. Freuen Sie sich auf ein Plauscherl mit den Nachbarn in der hausgemeinschaftlichen grünen Begegnungszone und den hauseigenen Erlebnis-Spielplatz für die Kleinsten.

### Genügend Platz für PKW, Fahrräder und Kinderwagen

Ein optional erhältlicher eigener PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage sowie ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenräume machen diese Immobilie zum idealen Ort für Familien und Menschen mit einem aktiven Lebensstil. Damit Ihr Packerl in Zukunft garantiert bei Ihnen ankommt, gibt es im Empfangsbereich der topmodernen Wohnanlage eigene

Paketempfangsboxen. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;5.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;1.000m  
Universität &lt;3.500m  
Höhere Schule &lt;6.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;4.000m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;4.500m  
U-Bahn &lt;7.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 66.68m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 30.63m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 470000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gabriele

Nachname: Halama

Tel.: +43 664 2684626

E-Mail: gh@gca.co.at