

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



**Objektnummer: 18957**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	118,69 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	133,08 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	989.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang Konsel**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien

H +43 6763505425  
F +43 (0)1 2368219 99

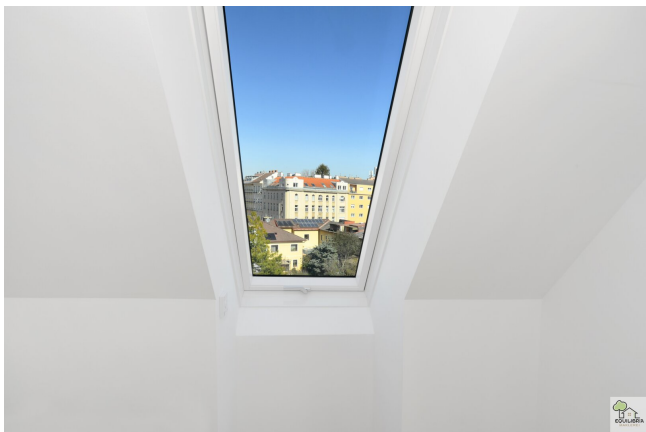
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











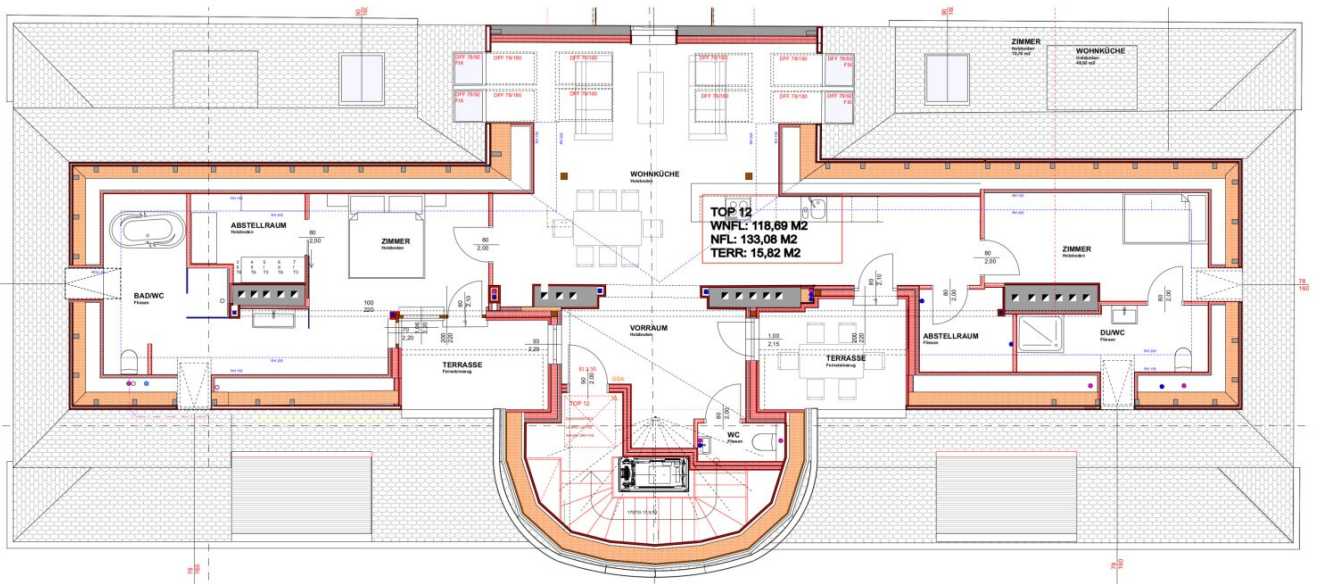












## Objektbeschreibung

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: 989.000.-

Für nähere Informationen, steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Tel. Nr. 0676/3505425 , oder per Mail: 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & 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