

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



Objektnummer: 18956

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,33 m ²
Nutzfläche:	83,41 m ²
Terrassen:	1
Kaufpreis:	645.000,00 €
Betriebskosten:	195,96 €
USt.:	21,71 €
Provisionsangabe:	

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























€/ m2	7.800.-
€	649.000.-



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 Mittelsatellit, dem kleinen Balkon am Erker und den attraktiven ovalen Fenstern. Auf diesen vorhandenen 350 m² 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 : 80m²

Terrasse : 10,10 m²

Preis: 645.000.-

Die Aktellen BK. inkl. Lift und Mwst, Betragen informativ **EUR. 238,75.-**

Die aktuelle Rücklage beträgt informativ **EUR. 93,41.-**

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 <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