

*****LUXUS PENTHOUSE IN EXKLUSIVER LAGE*****



Objektnummer: 1633/230

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raimundgasse 7
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m ²
Nutzfläche:	143,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,93 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	997.000,00 €
Betriebskosten:	263,12 €
USt.:	26,31 €

Ihr Ansprechpartner



Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

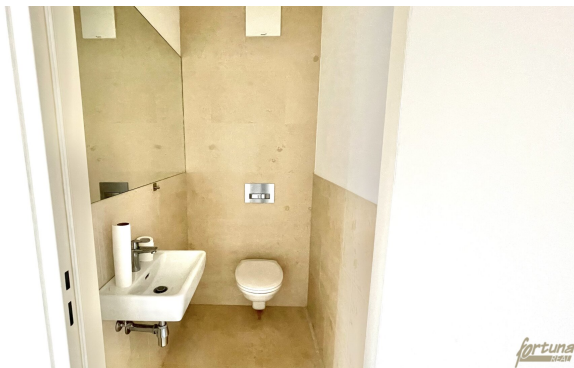
H +4367761616848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





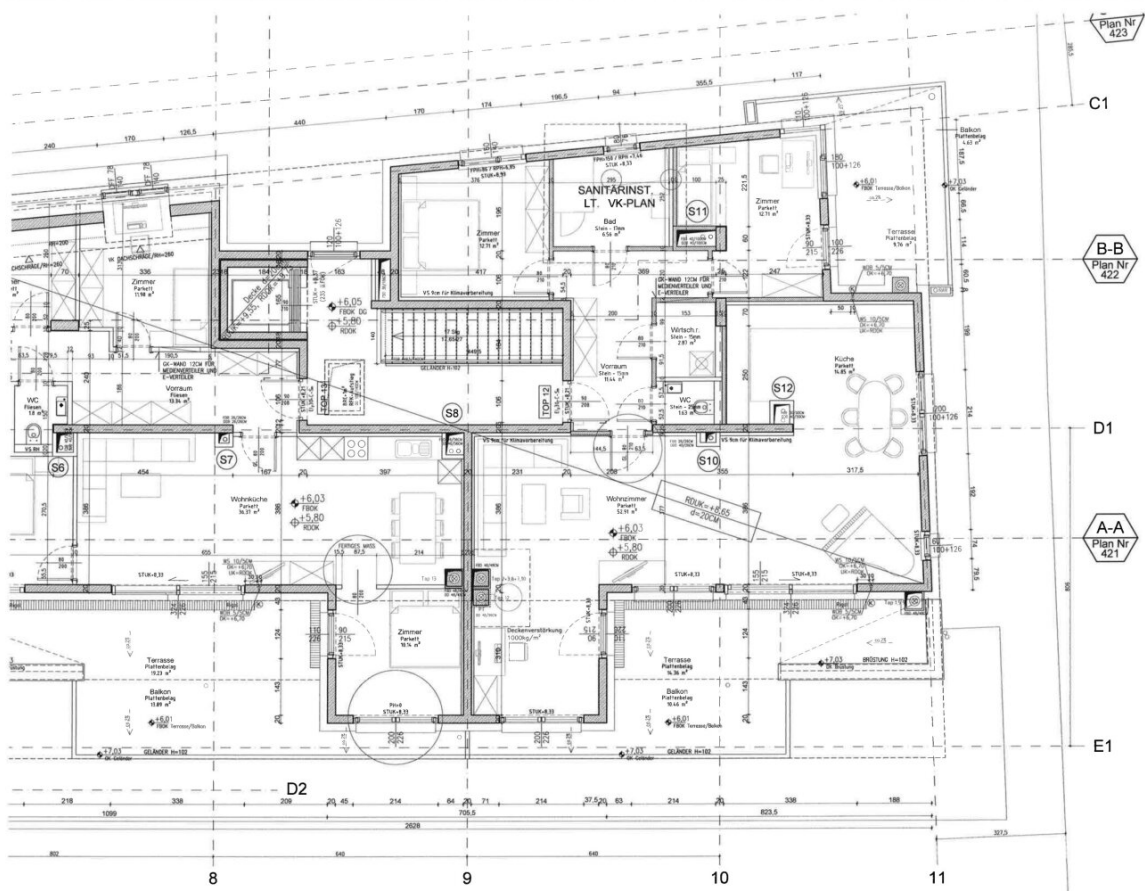








Grundriss



Objektbeschreibung

Luxus-Leben im am Ölberg, mit Blick über die Dächer & Wälder von Klosterneuburg

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer [online-Besichtigung](#) des Objektes: [Videobesichtigung](#)

Highlights:

- 116m² **Luxus Wohnfläche**
- 2 hochwertige **Terrasse** mit **39m²** und **traumhaftem Ausblick**
- **Dampfduschesystem/Wellnessdusche**
- **Naturstein** und **Landhausdielen** Böden
- Bus-System, Netzwerk ideal für **Homeoffice**
- **Einbauküche mit GAGGENAU** Geräten

Für eine Führung durch das Penthouse **kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: 0677/61616848.**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klosterneuburg, einem Ort, der Geschichte und zeitlose Eleganz auf einzigartige Weise vereint – und genau das spiegelt sich in Ihrem traumhaften Penthouse wider.

Treten Sie ein durch den großzügigen Naturstein gefliesten Eingangsbereich und lassen Sie sich von dem beeindruckenden Wohn- und Esszimmer verzaubern, das nicht nur Platz zum Entspannen bietet, sondern auch als inspirierendes Büro mit atemberaubendem Ausblick genutzt werden kann. Die hochmoderne Einbauküche, ausgestattet mit erstklassigen Geräten von GAGGENAU, darunter ein Dampfgerar, Backofen, sowie eine Wärme- Lade lädt dazu ein, Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Von hier aus führt eine Tür zum großzügigen Süd/Ost-Terrasse, auf der Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen können, während Sie den Blick über das historische Stift schweifen lassen und die ersten

Sonnenstrahlen auf Ihr Penthouse treffen.

Auf der linken Seite des Eingangsbereichs befinden sich zwei Schlafzimmer, von denen das östliche ebenfalls mit einer eigenen 14,5m² großen Terrasse ausgestattet ist. Hier haben Sie die Wahl: Lassen Sie sich von der Morgensonne sanft wecken oder genießen Sie ein wenig länger die Ruhe hinter geschlossenen Rollläden. Zwischen den beiden Schlafzimmern erwartet Sie ein luxuriöses Badezimmer mit einer Dampfkabine, das mit hochwertigem Natursteine sowie teilweise Onxy veredelt wurde – ein Ort der Entspannung und des Wohlbefindens.

Erstklassige Innenausstattung:

- **Hochwertige Landhausdielen** in den Wohnräumen
- **Verfliesung mit hochwertigen Natursteinen**
- Holz-Alu-Fenster und Fenstertüren mit Isolierverglasung
- **Flächenbündige Holztüren**, mit Stahlzargen und **Lisenen**
- **Innenwänden aus Ziegelmassiv**
- Bus-System, Netzwerk **ideal für Homeoffice**
- **LG Wandklimaanlagen** in jedem Raum
- Hochwertige **Badausstattung mit Dampfduschsystem/Wellnessdusche.**

Exklusive Außenausstattung:

- **Hochwertigen Natursteinböden** auf der Dachterrasse
- 24,5m² S/O Terrasse

- 14,5m² N/O Terrasse
- **Blick auf Stift Klosterneuburg & Bisamberg.**

Für Fragen oder eine Besichtigung durch das schöne Penthouse kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **0677/61616848**.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m
Apotheke <275m
Klinik <3.625m
Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <300m
Kindergarten <375m
Universität <3.925m
Höhere Schule <6.975m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <4.650m

Sonstige

Bank <300m
Geldautomat <300m
Post <825m
Polizei <775m

Verkehr

Bus <125m
Straßenbahn <5.350m
U-Bahn <7.475m

Bahnhof <650m

Autobahnanschluss <2.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap