

Luxuriöses Penthouse in zentraler Lage von Klosterneuburg mit FERNBLICK



Objektnummer: 199396970

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Keller:	14,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	907.000,00 €
Betriebskosten:	280,28 €
USt.:	28,03 €
Infos zu Preis:	

Anlegerpreis zzgl. 20% USt. (Endnutzerpreis siehe Beschreibung)

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



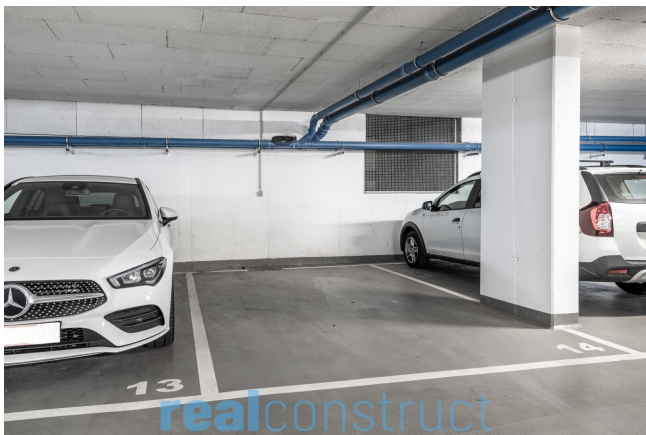


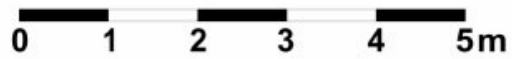












Objektbeschreibung

Luxuriöses Wohnen am Ölberg – mit traumhaftem Fernblick

Zum Verkauf gelangt ein luxuriöses Penthouse mit 3-Zimmern in exklusiver Lage von Klosterneuburg.

Die Wohnung weist eine Wohnfläche von **ca. 116 m²** sowie **zwei Terrassen** mit insgesamt **ca. 39 m²** auf und befindet sich im **2. Liftstock bzw. Dachgeschoß** eines modernen Hauses aus dem **Jahre 2020**. Durch den **zentralen Eingangsbereich** gelangen Sie zu einer **großzügigen Wohnküche mit Zugang zur süd-ost-seitigen Terrasse mit ca. 24,5 m²** und traumhaftem Ausblick. Weiters gelangen Sie vom Vorraum zu **zwei großzügigen Schlafzimmern, einem Badezimmer, einem Abstellraum sowie einem Gäste-WC**. Das Badezimmer mit **Badewanne, exklusiver Dampfdusche der Firma KVS Wellness und Waschtisch** wurde mit **hochwertigem Naturstein** ausgestattet und lädt zum Wohlfühlen ein. Eines der beiden Schlafzimmer bietet weiters Zugang zu einer **nord-ost-seitig orientierten Terrasse mit ca. 14,5m²**.

Die Böden der Wohn- und Schlafräume wurden mit **hochwertigen Landhausdielen** ausgestattet. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gaszentralheizung und Fussbodenheizung**. Alle Zimmer wurden außerdem mit einer **Klimaanlage** ausgestattet, welche für ein angenehmes Raumklima an heißen Sommertagen sorgt. Die **Einbauküche** wurde mit **Gaggenau-Geräten** ausgestattet und befindet sich in einem **neuwertigen Zustand**.

Highlights dieser Wohnung:

- ca. 116 m² Wohnfläche zzgl. 2 großzügige Terrassen mit ca. 39 m² und traumhaftem Ausblick
- Kaufpreis der Wohnung: Endnutzerpreis: € 997.000,- bzw. Kaufpreis Anleger: € 907.000,- netto
- 3 Kellerabteile mit insgesamt ca. 14 m² (Kaufpreis Endnutzer: € 23.000,- bzw. Kaufpreis Anleger: € 20.900,- netto)
- optional: 2 PKW-Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage mit Stromanschluss
- Kaufpreis Stellplatz 1: Endnutzerpreis: € 35.000,- bzw. Anlegerpreis: € 31.850,- netto
- Kaufpreis Stellplatz 2 (3,50 m breit, barrierefrei): Endnutzerpreis: € 45.000,- bzw.

Anlegerpreis: € 40.950,- netto

- Kaufpreis gesamt inkl. 3 Kellerabteile und 2 PKW-Stellplätze: Endnutzerpreis: € 1.100.000,- bzw. Anlegerpreis: € 999.000,- netto
- keine Dachschrägen
- exklusive Dampfdusche der Fa. KVS Wellness im Badezimmer
- hochwertige Naturstein- und Landhausdielenböden
- Natursteinbelag auch auf den Terrassen
- Einbauküche mit GAGGENAU Geräten
- Bus-System und Netzwerkverkabelung
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung

VIRTUELLER RUNDGANG:

<https://my.matterport.com/show/?m=1AxXXiZuPx6>

(Link bitte kopieren und in Ihren Browser einfügen)

Der Grundriss gliedert sich wie folgt:

- zentraler Vorraum
- Wohnküche mit Zugang zur süd-ost-seitigen Terrasse (ca. 24,5 m²)
- WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

- Badezimmer mit Badewanne, Dampfdusche und Waschtisch
- Zimmer 1 mit Zugang zur nord-ost-seitigen Terrasse (ca. 14,5 m²)
- Zimmer 2

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details stehen wir Ihnen gerne jederzeit unter [01 997 72 90](tel:019977290) zur Verfügung.

Ihr Team von Real Construct Immobilien!

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 <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

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