

**ROOFTOP GARDENS | Top 11 | Exklusive
Dachgeschoßwohnung in Klosterneuburg.**



RooftopGardens6

Objektnummer: 2150/583134

Eine Immobilie von Kollitsch Immobilien NW GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tauchnergasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Wohnfläche:	89,11 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	B 36,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,37
Kaufpreis:	892.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



KOLLITSCH Immobilien NW GmbH Ingo Zuzan

Kollitsch Immobilien NW GmbH
Gußhausstraße 2 / 2
1040 Wien

T +43 664 78 000 505

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

Dachgeschoss.

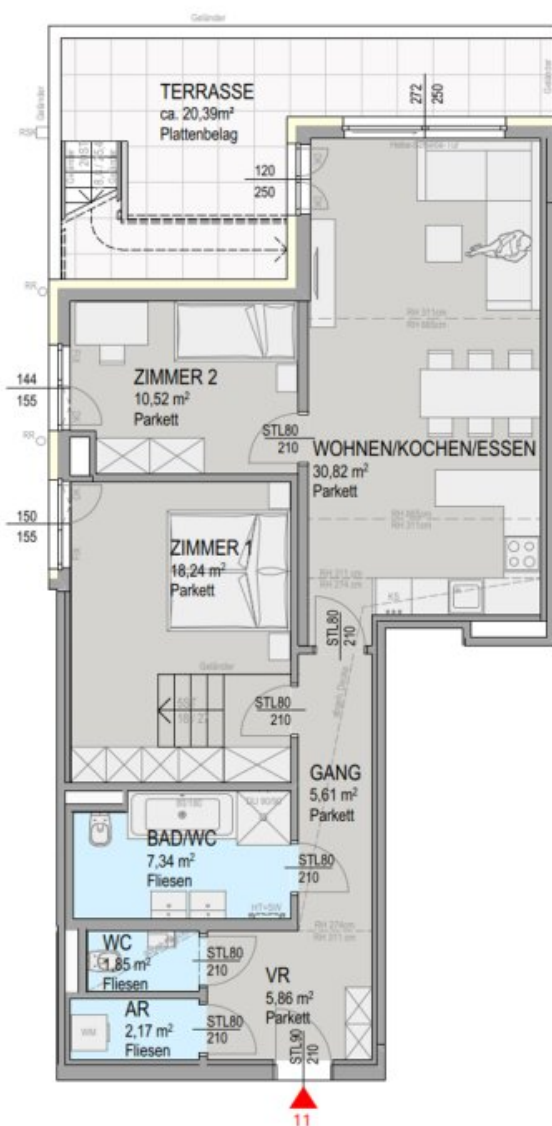
TOP 11.

Rooftop Gardens, Tauchnergasse.

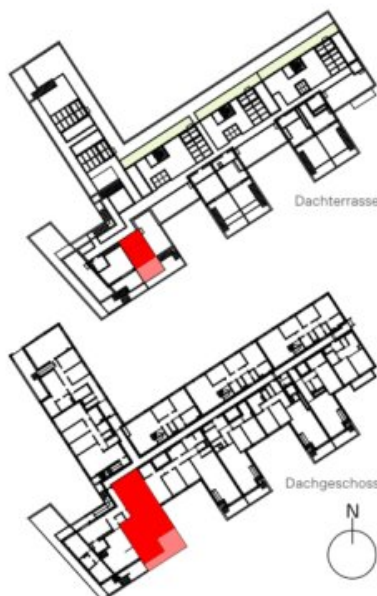
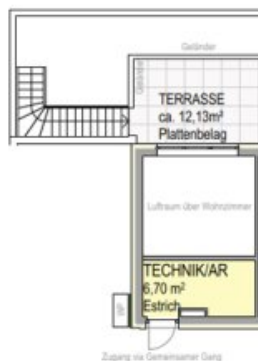
Wohnen ca.	82,41 m ²
Technik/AR ca.	6,70 m ²
ca.	89,11 m²
Terrasse ca.	32,52 m ²

SW = Sonderwunsch
HT = Handtuchtrockner
RR = Regenrohr
RSK = Regensinkkasten
WP = Wärmepumpe

Grundriss:



Übersicht Dachterrasse:



Objektbeschreibung

ROOFTOP GARDENS.

Wohnen mit besten Aussichten.

Über den Dächern Klosterneuburgs entsteht ein Ort, der Weitblick mit Wohnqualität verbindet. In **ROOFTOP GARDENS** entfalten **zwölf exklusive Dachgeschoßwohnungen** ein Lebensgefühl, das Raum zum Aufblühen, Durchatmen und Ankommen schafft. Großzügige Verglasungen öffnen den Blick auf Wien, die umliegenden Weinberge und die historische Altstadt, während private Dachgärten Rückzugsorte schaffen, in denen Natur und Architektur harmonisch miteinander verschmelzen.

Nachhaltig geplant und mit dem **ÖGNI-Gold-Zertifikat** ausgezeichnet, steht dieses Projekt für eine neue Form des Wohnens – klar in der Architektur, durchdacht in der Konzeption und geprägt von zeitloser Eleganz. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die bewusst leben, Sinn schätzen und Wert auf Qualität legen.

NICE TO KNOW

- 12 exklusive Dachgeschoßwohnungen ohne Dachschrägen
- 50 bis 230 m² Wohnfläche
- Private Dachgärten, Terrassen und Balkone mit Weitblick
- Raumhöhen über 3 Meter in allen Aufenthaltsräumen
- Nachhaltige Energie durch Photovoltaik und Wärmepumpe
- Holz-Alu-Fenster, erlesene Materialien, Premium-Bäder
- 12 Stellplätze mit E-Ladevorbereitung, 30 Fahrradplätze
- Zentrale Lage, fußläufig zu Einkauf, Schulen und Kultur
- Nur 25 Minuten ins Wiener Stadtzentrum

Die zwölf exklusiven Dachgeschoßwohnungen vereinen Weitblick, Ästhetik und nachhaltigen Komfort. Raumhöhen von über drei Metern, großzügige Verglasungen und offene Grundrisse schaffen eine lichte, offene Atmosphäre und betonen das Gefühl von Freiheit über den Dächern der Stadt. Jede Wohnung ist individuell geplant, mit hochwertigen Materialien ausgestattet und so gestaltet, dass Innen- und Außenraum in fließendem Dialog stehen.

Private Dachgärten, Terrassen und Balkone holen das Grün bis in den Wohnbereich und schenken jedem Raum eine besondere Tiefe. Holz-Alu-Fenster, Premium-Bäder und natürliche Materialien unterstreichen den Anspruch an Qualität und Langlebigkeit. Technisch überzeugt das Projekt mit modernster Haustechnik: Luft-Wasser-Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen und ein durchdachtes Energiekonzept sorgen für Effizienz, Wirtschaftlichkeit und ein angenehmes Raumklima.

ROOFTOP GARDENS ist ÖGNI-Gold zertifiziert und erfüllt die Anforderungen der EU-Taxonomie – ein sichtbares Zeichen für nachhaltiges, verantwortungsvolles Bauen. Auch in der Mobilität zeigt sich dieser Anspruch: zwölf Pkw-Stellplätze sind für E-Ladestationen vorbereitet, und 30 Fahrradabstellplätze fördern eine moderne, umweltbewusste Lebensweise.

So entsteht ein Wohnort, der Stil, Bewusstsein und Lebensqualität in Einklang bringt – ein Refugium über den Dächern Klosterneuburgs, geschaffen für Menschen mit Blick nach vorn.

ROOFTOP GARDENS liegt im Herzen Klosterneuburgs, wo Stadtleben, Kultur und Natur auf einzigartige Weise ineinandergreifen. Nur wenige Schritte entfernt finden sich charmante Boutiquen, ausgezeichnete Restaurants und traditionelle Heurige, ebenso wie Schulen, Nahversorger und kulturelle Einrichtungen. Das Stift Klosterneuburg und die Babenbergerhalle liegen ebenso in fußläufiger Distanz wie die Ufer der Donau und die umliegenden Weinberge, die zum Spazieren, Laufen oder Verweilen einladen.

Wer das urbane Flair Wiens sucht, erreicht den Stephansplatz in nur 25 Autominuten oder entspannt mit der Bahn vom nahegelegenen Bahnhof Klosterneuburg-Weidling. Damit verbindet ROOFTOP GARDENS die Vorzüge einer lebenswerten Kleinstadt mit der Nähe zur

Großstadt – ein Wohnort, der beides ermöglicht: Ankommen und Aufbrechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.250m

Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <6.750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap