

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



**Objektnummer: 18956**

**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>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	83,41 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<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.



















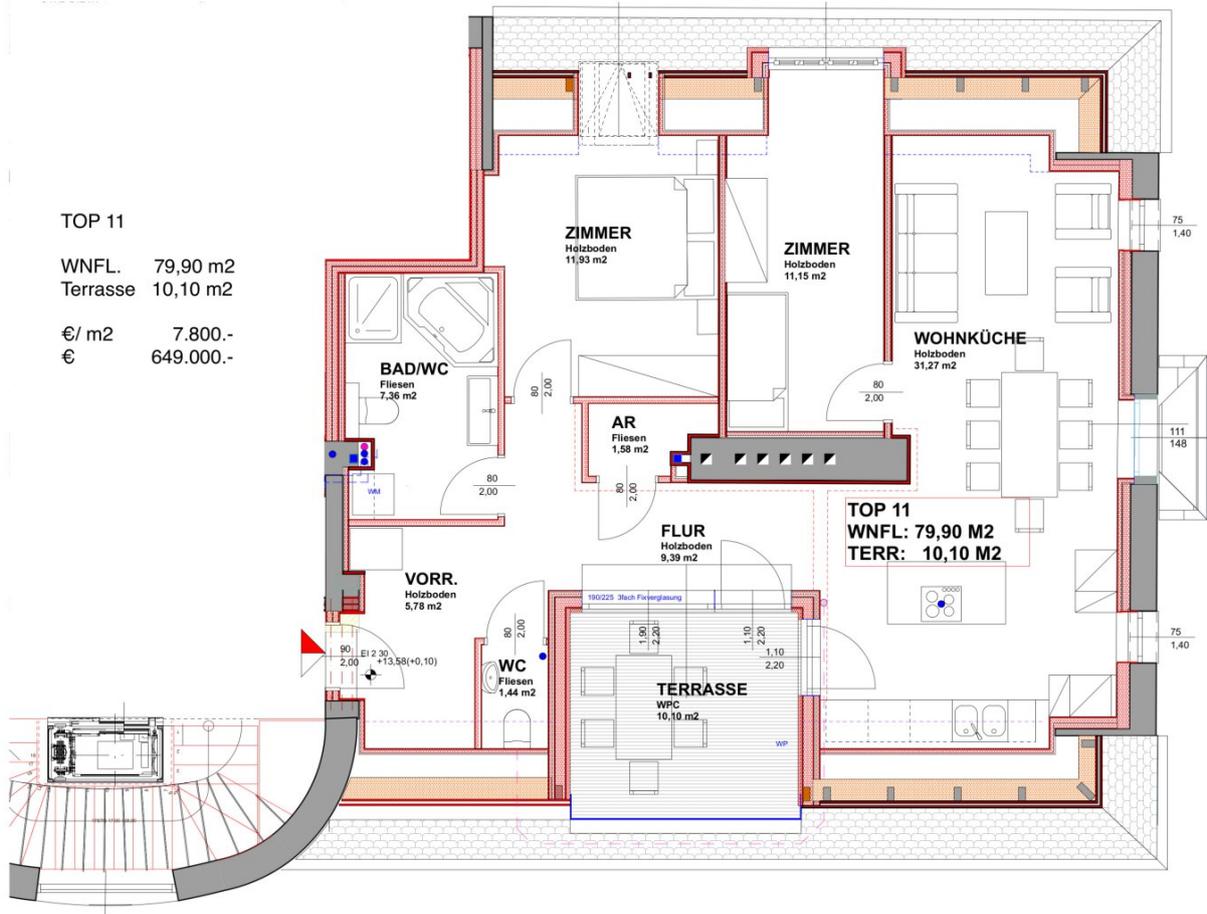




TOP 11

WNFL. 79,90 m<sup>2</sup>  
Terrasse 10,10 m<sup>2</sup>

€/ m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 : 80m<sup>2</sup>

Terrasse : 10,10 m<sup>2</sup>

Preis: 649.000.-

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