

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



Objektnummer: 6352/2107

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

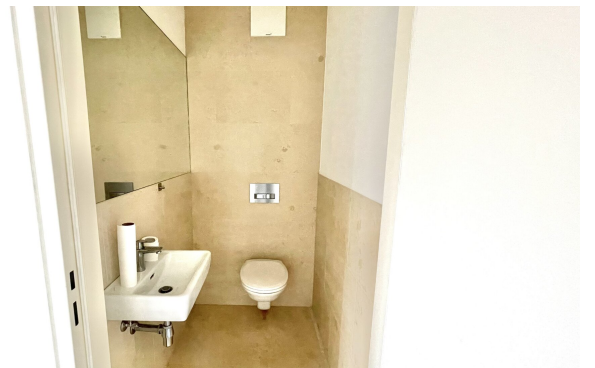
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1



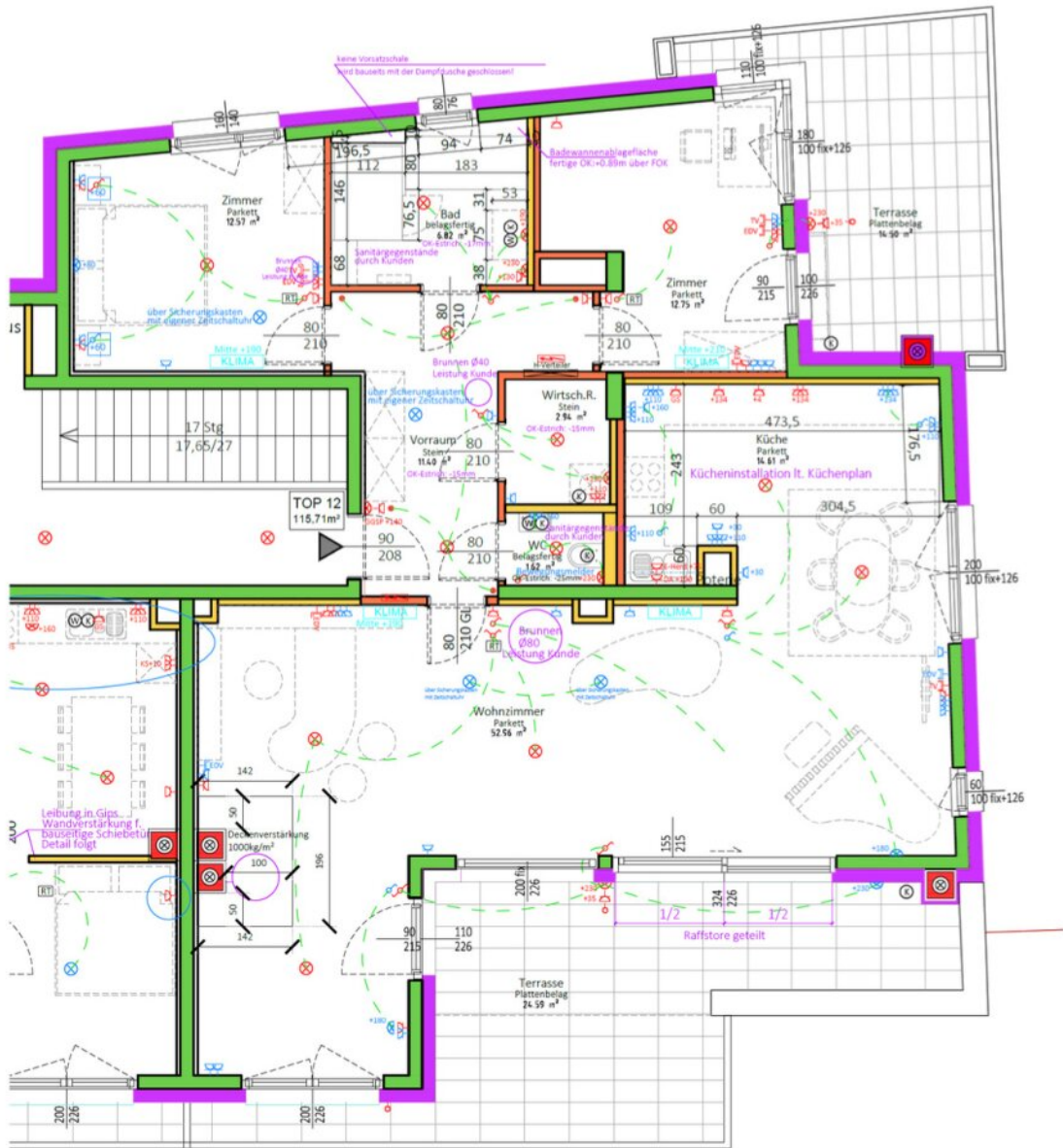












Grundriss

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**
- **Kunststofffenster** 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 Führung durch das 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.

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