

Toplage 3400 Klosterneuburg - baubewilligt - Verkaufsstart



Objektnummer: 16764

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kierlinger Hauptstr.
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Kierling
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,41 m ²
Nutzfläche:	110,41 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	61,34 m ²
Keller:	6,67 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,54 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	739.000,00 €
Provisionsangabe:	

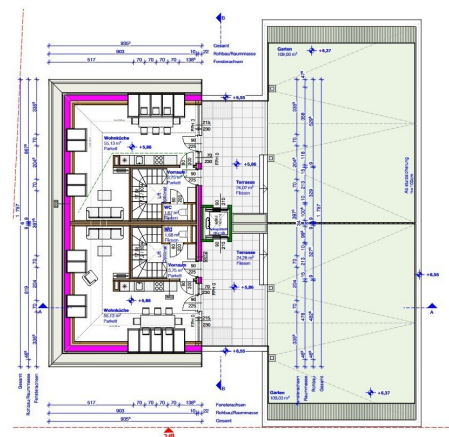
Provision bezahlt der Abgeber.

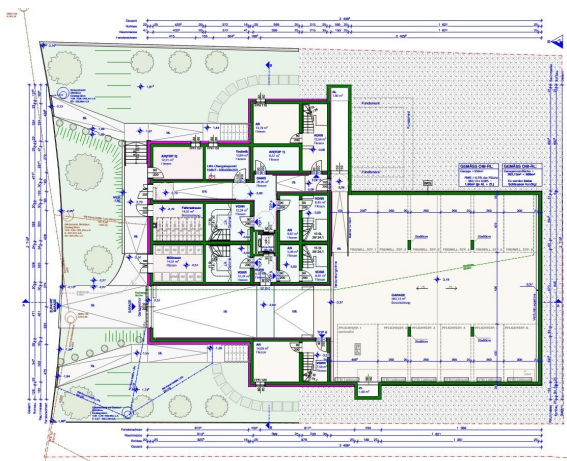
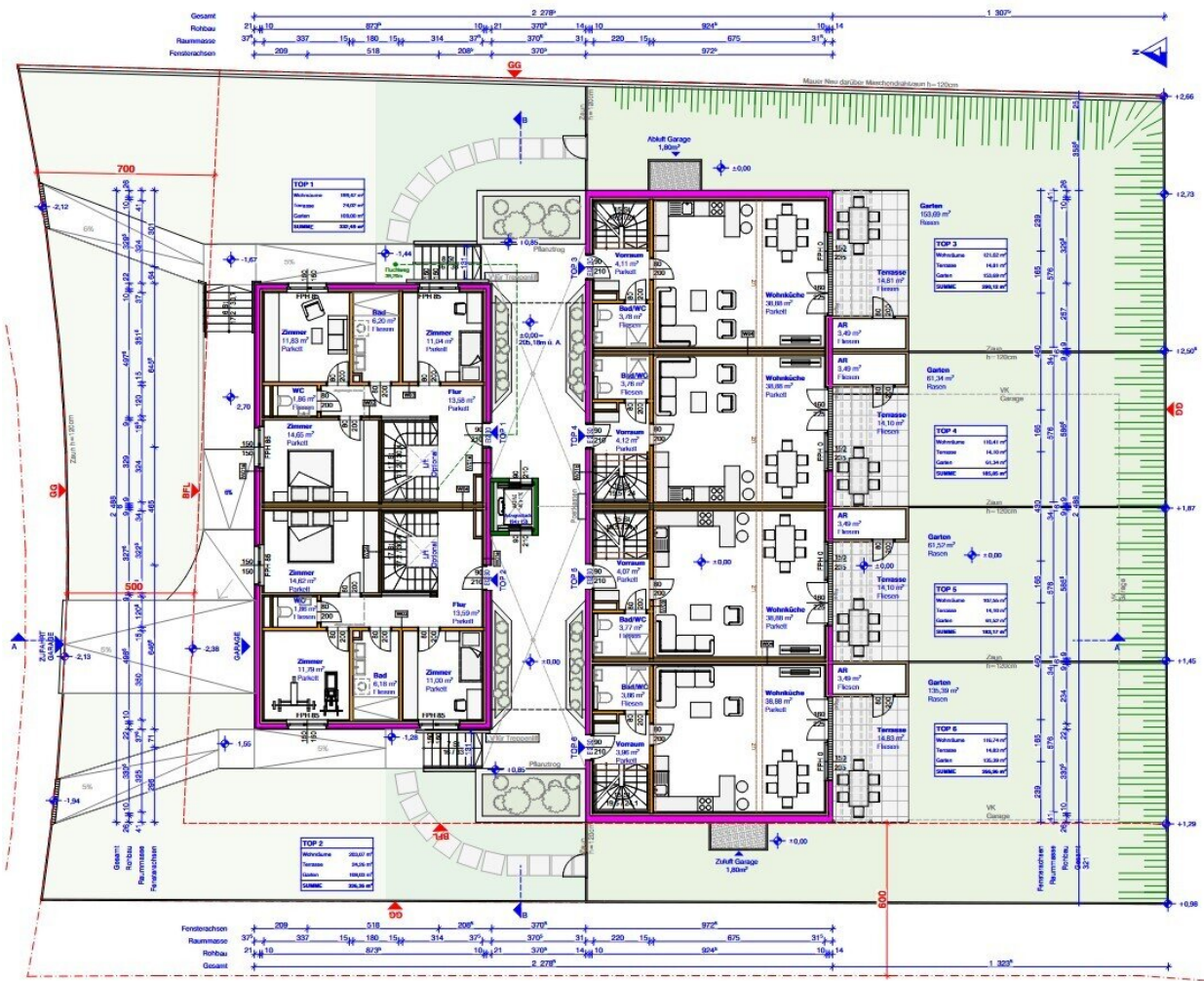
Ihr Ansprechpartner

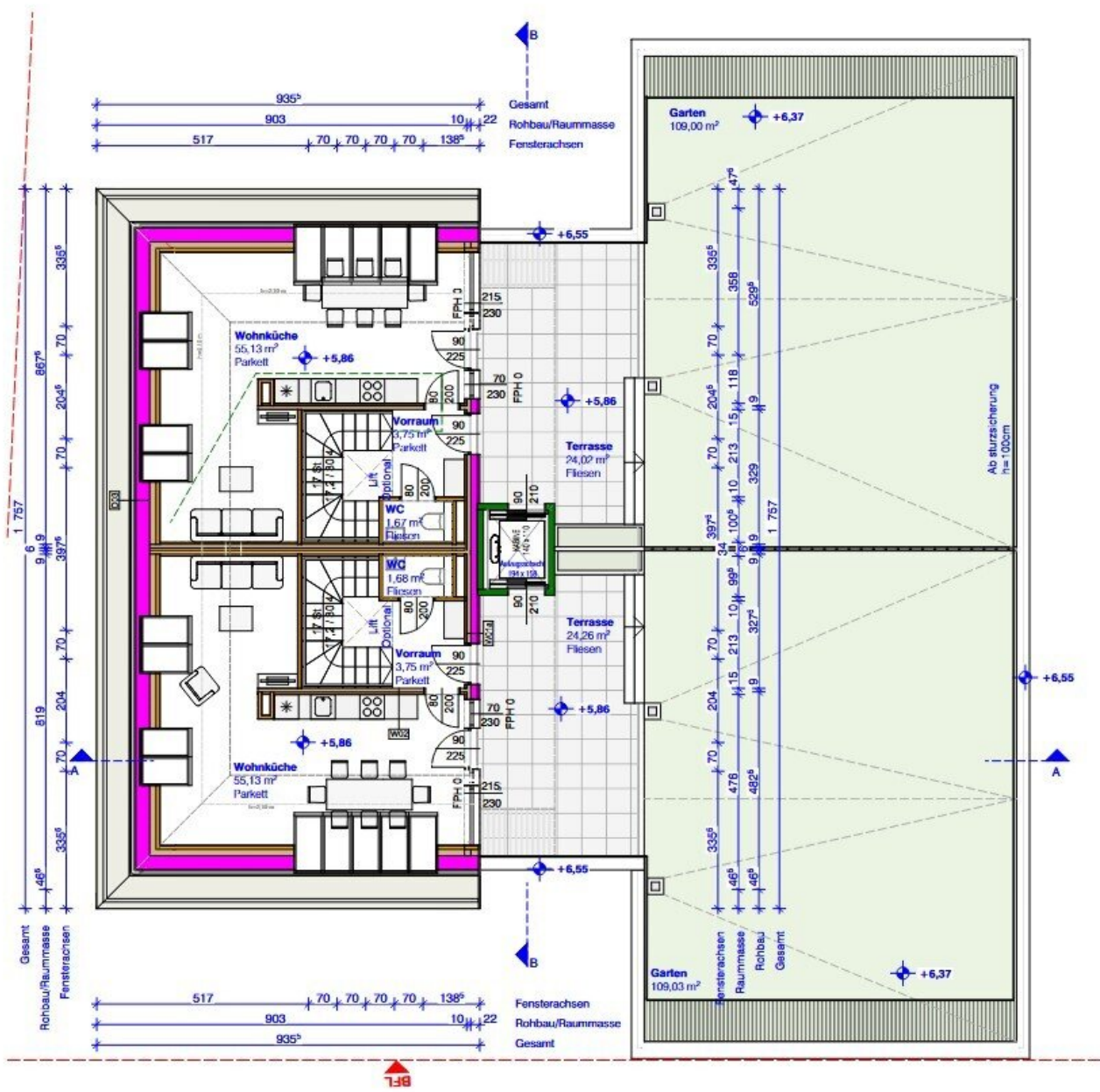


Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin

Valorous GmbH - Valorous Immobilien
Schulhof 4/5c

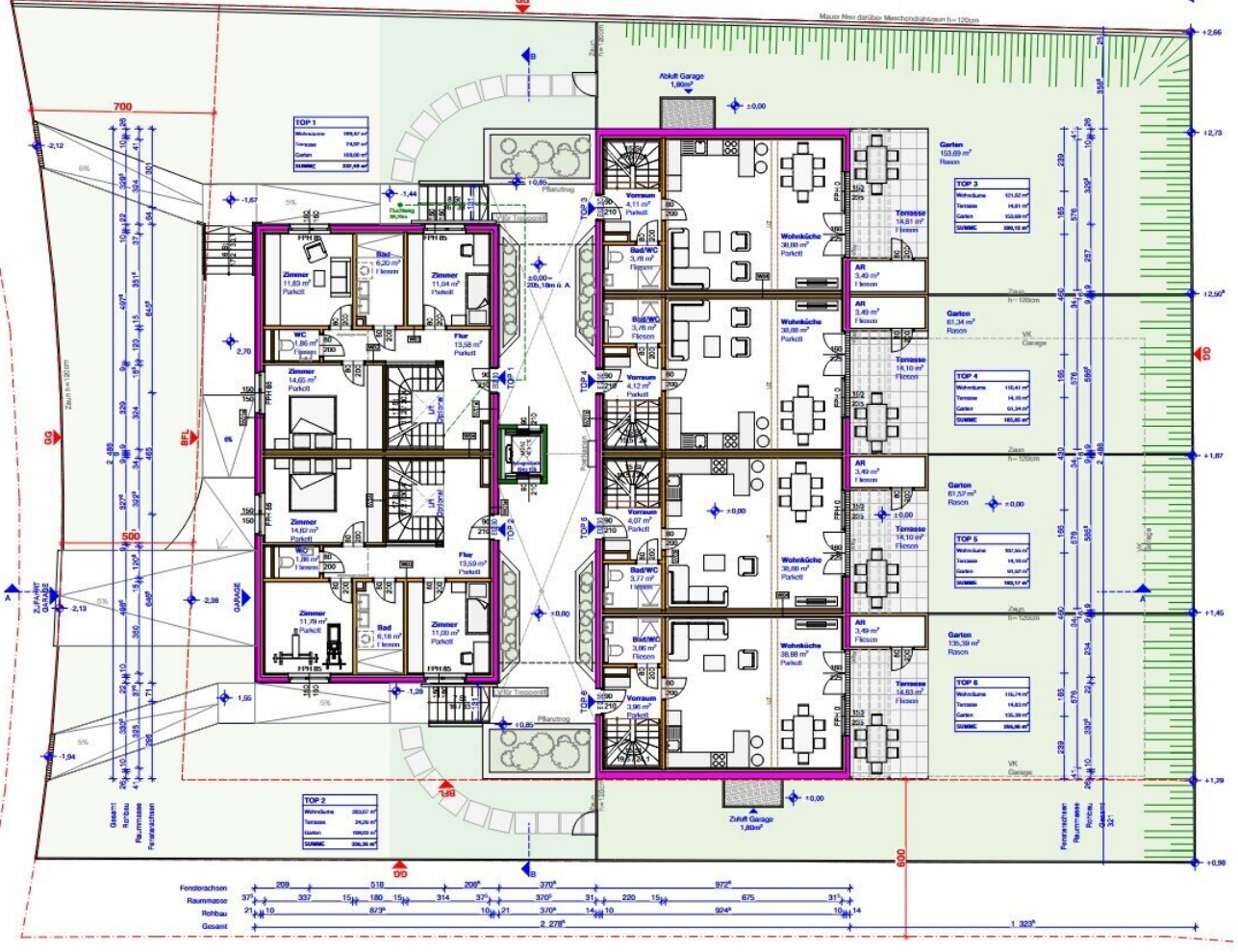


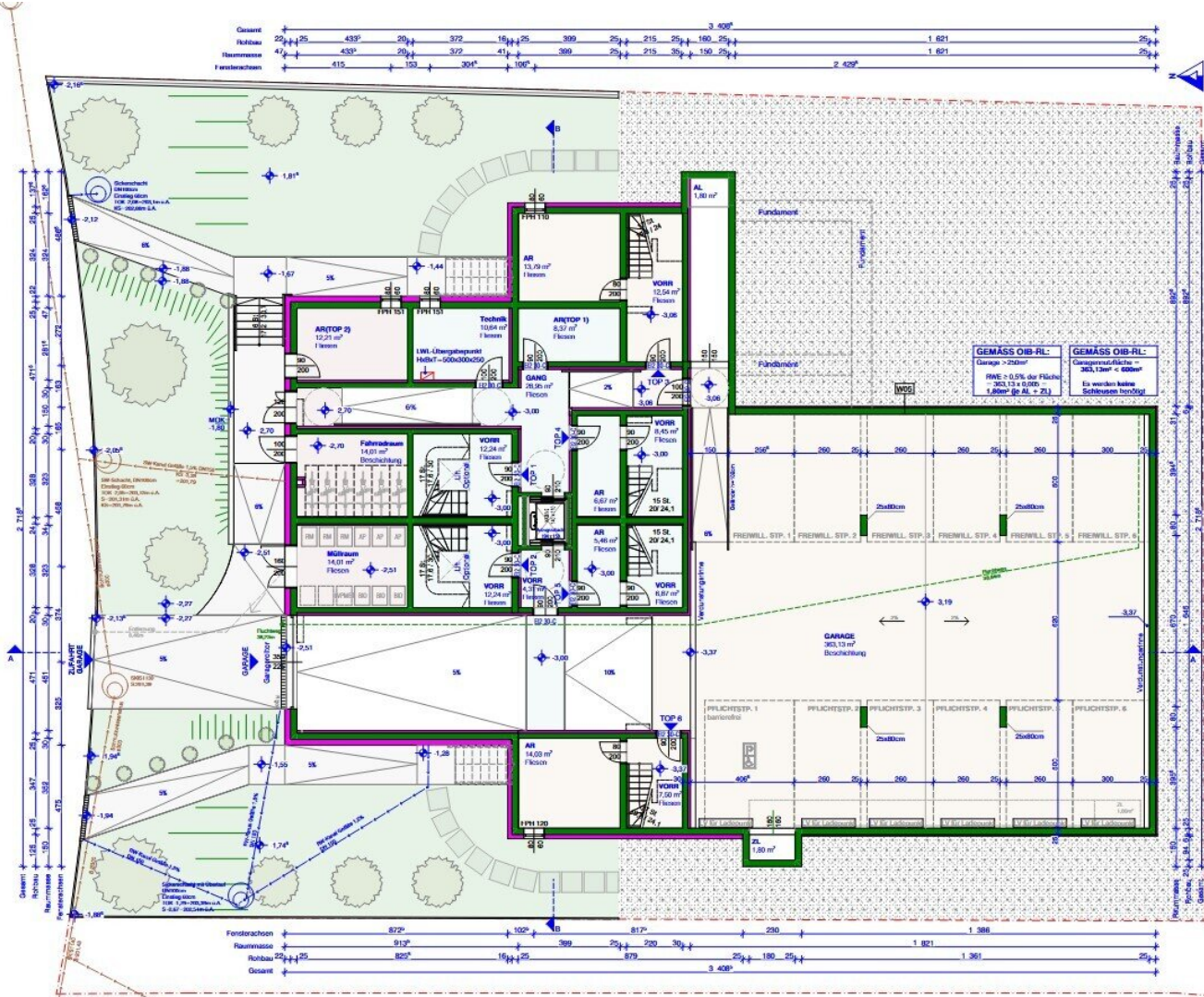




1:38

Gesamt	214	10	37	15	150	15	314	37	10	21	370	31	14	10	220	15	924	675	31	14	1307	
Ruhbau	37	10	37	15	150	15	314	37	10	21	370	31	14	10	220	15	924	675	31	14	1307	
Raummasse	37	10	37	15	150	15	314	37	10	21	370	31	14	10	220	15	924	675	31	14	1307	
Fensterachsen	209		337		518		209		337		518		209		337		518		337		518	



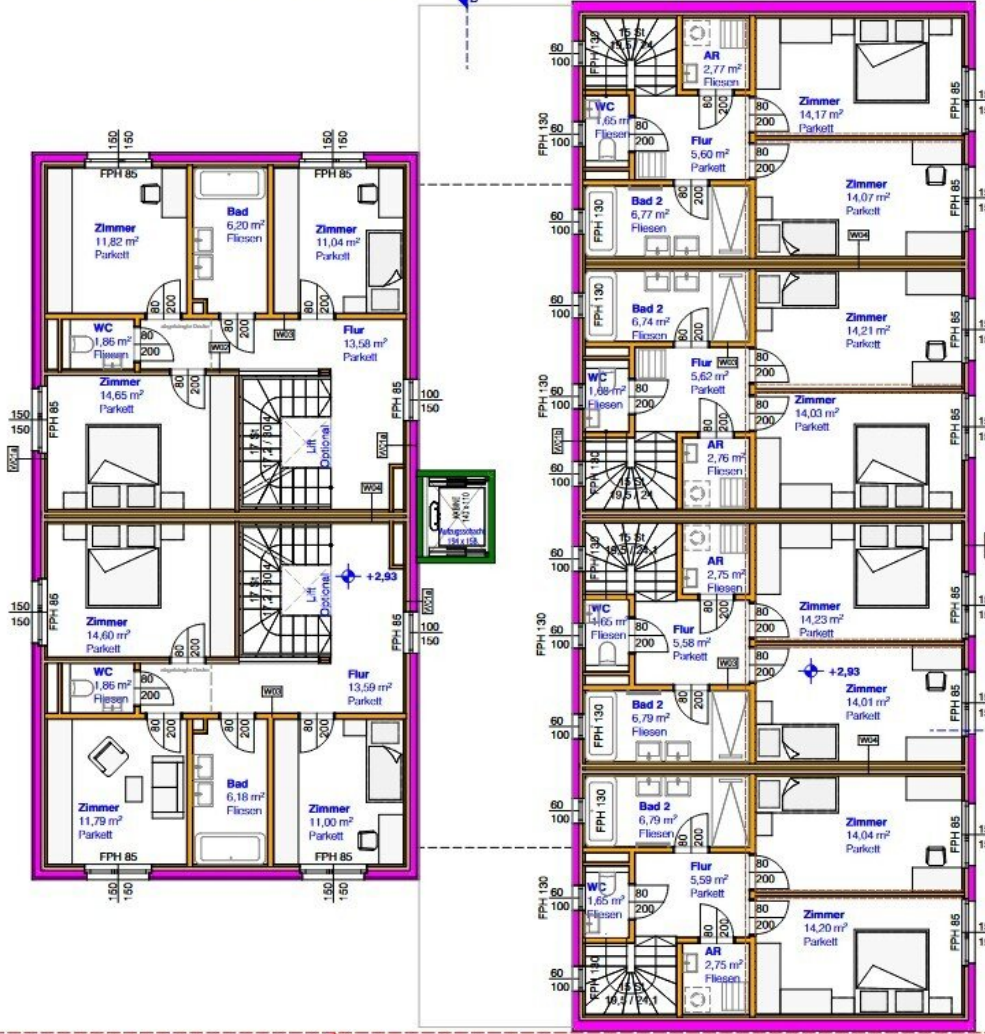


Gesamt	22	10	871 ⁵	10	22	2 278 ⁵												
Rohbau	37 ⁵	10	337	15	180	15	314	37 ⁵	370 ⁵	31	220	15	161	15	499	31 ⁵		
Raummasse																		
Fensterachsen	209															208 ⁵	370 ⁵	972 ⁵

Gesamt	25	10	330	22	10	490 ⁵	9	333 ⁵	329	9	329	34	324	15	120	15	351 ⁵	49	22	329 ⁵	10	41	128 ⁵		
Rohbau	41	325	37 ⁵	15	120	15	350 ⁵	34	322	34	322	34	324	15	120	15	351 ⁵	44	44	324	41	128 ⁵			
Raummasse																									
Fensterachsen	127	185 ⁵	44																				44	194 ⁵	128 ⁵

Gesamt	25	10	330	22	10	490 ⁵	9	333 ⁵	329	9	329	34	324	15	120	15	351 ⁵	49	22	329 ⁵	10	41	128 ⁵	
Rohbau	41	284 ⁵	10	281 ⁵	10	281 ⁵	34	285	34	281 ⁵	10	285	34	285	10	282	10	282	10	282	10	284	41	128 ⁵
Raummasse																								
Fensterachsen	239	236	236	238	431	235	235	285	34	281	10	285	34	285	10	282	10	282	10	282	10	284	41	128 ⁵

Gesamt	209	518	208 ⁵	370 ⁵	972 ⁵											
Rohbau	37 ⁵	337	15	180	15	314	37 ⁵	370 ⁵	31	220	15	161	15	499	31 ⁵	
Raummasse																
Fensterachsen																



Gesamt	209	518	208 ⁵	370 ⁵	972 ⁵											
Rohbau	37 ⁵	337	15	180	15	314	37 ⁵	370 ⁵	31	220	15	161	15	499	31 ⁵	
Raummasse																
Fensterachsen																

Gesamt	239	236	236	238	431	235	235	285	34	281	10	285	34	285	10	282	10	282	10	282	10	284	41	128 ⁵
Rohbau	41	284 ⁵	10	281 ⁵	10	281 ⁵	34	285	34	281 ⁵	10	285	34	285	10	282	10	282	10	282	10	284	41	128 ⁵
Raummasse																								
Fensterachsen	239	236	236	238	431	235	235	285	34	281	10	285	34	285	10	282	10	282	10	282	10	284	41	128 ⁵

Objektbeschreibung

Tolle Planung in 3400 Klosterneuburg Wien - 2 Doppelhaushälften mit großem Dachgarten und 4 Reihenhäuser mit Gartenanteilen + Tiefgarage mit 12 Stellplätzen!

Zum Verkauf gelangen 6 Einheiten - 1 Doppelhaus (2 Einheiten) und 4 Reihenhäuser (4 Einheiten) in der Kierlinger Hauptstr. 93 in 3400 Klosterneuburg. Das Projekt mit einer durchdachten Planung wird in ansprechender leichter Hanglage in Holzmassivbauweise errichtet.

Die geplante Wohnhausanlage gliedert sich in einen straßen- und einen gartenseitigen Trakt. Die beiden Trakte sind über eine gemeinsame Garage verbunden. Im Straßentrakt befinden sich 2 Wohnungen, welche sich über 4 Geschosse (KG, EG, OG, DG) erstrecken. Das Kellergeschoss und die Eingangsebene werden über den allgemeinen Aufzug erschlossen. Zusätzlich besteht bei den beiden Einheiten im Straßenseitigen Bereich die Möglichkeit eines nachträglichen Lifteinbaus innerhalb der Einheit.

Im Gartentrakt befinden sich 4 Wohnung, deren Kellergeschoss und Eingangsebene ebenfalls durch den allgemeinen Aufzug miteinander verbunden sind. Das Dach des Gartentraktes bildet die Terrassen und die Dachgärten des Straßentraktes.

Jede Wohneinheit verfügt im Kellergeschoß über einen eigenen Abstellraum und einen eigenen Zugang zur Wohneinheit. Für jede Wohneinheit sind 2 Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen und im Preis bereits inkludiert. Die Beheizung erfolgt mittels Tiefenbohrung unter dem Kellergeschoss.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass wir mit dem Bauträger eine regelmäßige Geschäftsbeziehung haben und darum in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

Für weitere Informationen, sowie die Vereinbarung eines unverbindlichen Gesprächstermins steht Ihnen Frau Dipl. Ing. Birgit Hofbauer - Domin unter 0699/ 1616 8552 gerne zur Verfügung. E-MAIL Anfragen richten Sie bitte an: hofbauer@valorous-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <3.250m

Geldautomat <3.250m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <7.500m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <4.750m

U-Bahn <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap