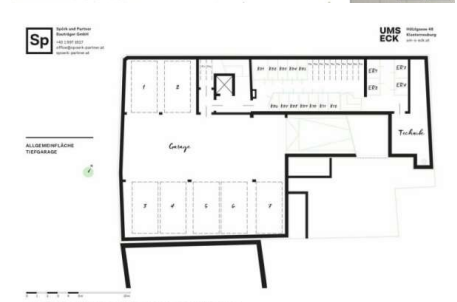
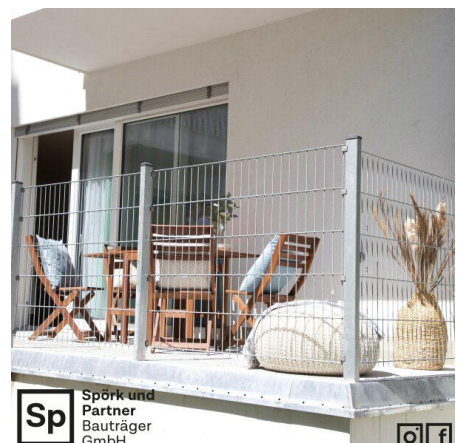
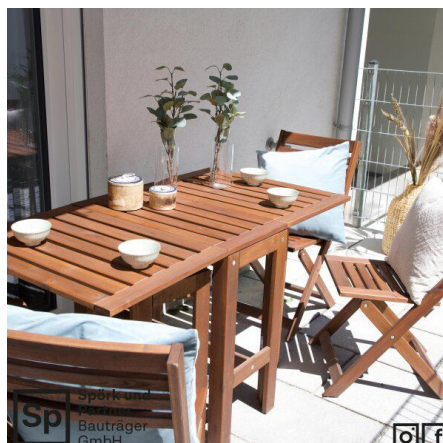
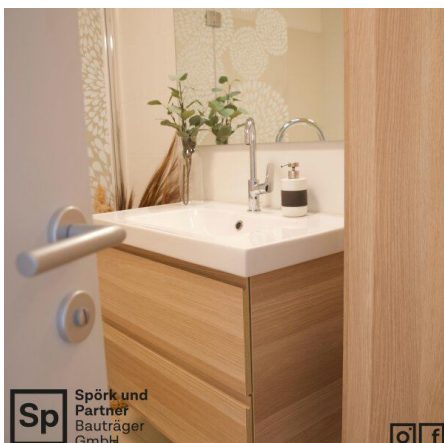
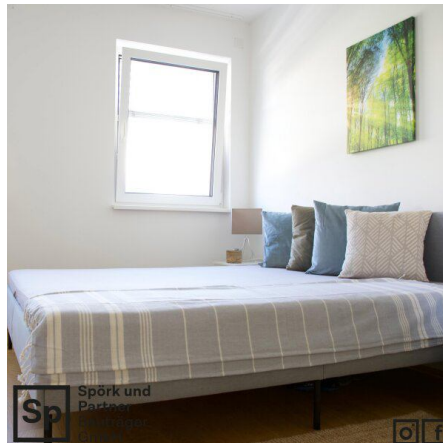
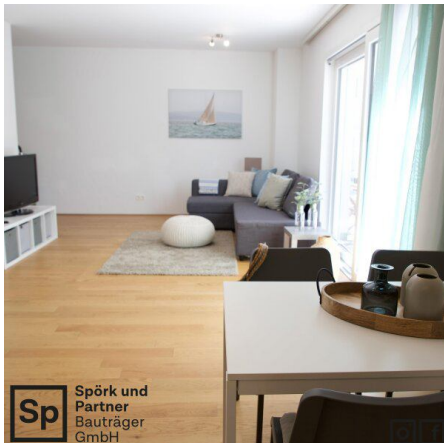


[elementar wohnen] im Zentrum von Klosterneuburg

Wohnung in 3400 Klosterneuburg



Price information

Purchase price: € 439,000.00 **Monthly costs:** € 179.23 **Operation costs net:** € 134.85 **Other costs net:** € 44.38 **Commission:** Provisionsfrei

Details

Address: AUT-3400 Klosterneuburg **Proximity:** Am FuÙe des Ölbergs, nur ca. 5 Minuten vom Stadtplatz!
Living space: ca 91.77 sqm **Patio area:** ca 10.3 sqm
Room: 3.5 **Bathrooms:** 1 **WC:** 1 **Loggia:** 1
Obtainable from: sofort **Year of construction:** 2018 **Energy efficiency class:** B **Category:** Wohnung

Equipment

Ausbaustufe: Schluesselfertigmitkeller
Ausrichtung Balkon Terrasse: Süd
Bad: Wanne
Barrierefrei, Befeuerung: Gas
Boden: Fliesen Parkett
Energietyp: Niedrigenergie
Fahrradraum, Fahrstuhl: Personen
Heizungsart: Fußboden Zentral
Kabel Sat Tv, Küche: Offen
Möbliert: Moeb
Stellplatzart: Garage

Your contact person



Karin Huber

Mobile phone [+43 664 3881686](tel:+436643881686)

E-mail karin.huber@huberreal.at

Description

"JETZT BESICHTIGEN"

Eingebettet zwischen Wienerwald und Donau-Auen liegt Klosterneuburg nur wenige Kilometer von der Wiener Innenstadt entfernt. Die zentral gelegene **Wohnhausanlage "Ums Eck"** ist in nur fünf Minuten zu Fuß vom Hauptplatz der Weinbaustadt aus zu erreichen. Raffiniert geschnittene Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung erfüllen höchste Ansprüche und verwöhnen mit viel Komfort. Das Haus in der **Hölzlgasse 48** wird mit höchster Energieeffizienz sowie größtem Augenmerk auf Ökologie und Nachhaltigkeit errichtet.

In einer der 12 Wohnungen im Haus „Ums Eck“ zu wohnen bedeutet:

- inklusive Küche
- Optimale Raumnutzung
- Modernste Haustechnik **inkl. Lift-Ruf-Taster in der Wohnung**
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Hochwertige Echtholzparkettböden
- Feinsteinzeug in edlen Farben
- Energiesparende Verglasung **inkl. Aussen Raffstore mit Fernbedienung**
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- Garagenstellplätze mit **patentiertem Comfort Parking**
- Heizwärmebedarf HWB = 30,2 kWh/m²/a
- Niedrigenergiestandard B
- Und der für die Einräumung des auf 100 Jahre befristeten Baurechts an das Augustiner Chorherrenstift Klosterneuburg zu entrichtende Baurechtszins beträgt nur 1,03 € pro m² Nutzfläche und Monat.

Wohnanlage

Im Haus „Ums Eck“ stehen top ausgestattete Wohnungen zu attraktiven Preisen bereit:

- 12 Wohneinheiten mit Balkon, Loggia und/oder Terrasse
- 7 Tiefgaragenplätze
- Fahrradraum und Kinderwagenabstellraum
- behindertengerechter Aufzug
- nur 30,2 kWh/m²/a an Heizwärmebedarf
- Niedrigenergiestandard

Im Haus „Ums Eck“ in der Hölzlgasse 48 werden ausschließlich Produkte österreichischer Lieferanten verwendet. Ob Fußbodenheizung, hochwertiger Echtholzparkett, Feinsteinzeug in edlen Farben oder energiesparende Verglasung – alles kommt aus Österreich!

Wohnung und Ausstattung

Wohnung Top 2 im Erdgeschoss der Wohnanlage "Ums Eck" bietet auf 92m² Nutzfläche zzgl. 10 m² Terrasse alles, was gutes und günstiges Wohnen ausmacht. Der Eintritt erfolgt über einen kleinen 4 m² großen Vorraum, von dem aus ein 2 m² großes, separates WC mit Handwaschbecken begehbar ist. Der Vorraum öffnet sich nach rechts in den mit knapp 40 m² sehr großzügigen Raum für Wohnen/Kochen/Essen, der durch eine 10 m² große Terrasse Richtung Süd-Osten viel Helligkeit und Offenheit gewinnt. Von dieser großzügigen Wohnküche aus gelangen Sie in nördlicher Richtung über einen geräumigen Gang einerseits in das 7 m² große Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss und andererseits in das 16 m² große Schlafzimmer der Wohnung. Geradeaus führt dieser Gang in ein weiteres Zimmer mit 12 m² und einem separat zugänglichen Schrankraum, der mit 7 m² sehr viel Platz und Stauraum bietet. Top 2 verfügt zusätzlich über ein Kellerabteil von knapp 2 m².

Die Wohnung kann auch **voll möbliert** übergeben werden.

Die mit dem Baurechtsgeber ausgehandelte Grundstücksrente (der Baurechtszins) beträgt beim Projekt „Ums Eck“ nur € 1,03 pro m² und Monat. Der Vertrag mit dem Stift hat die im Baurecht maximale Laufzeit von 100 Jahren und darüber hinaus besteht die vertraglich zugesicherte Bereitschaft, diese auf weitere 100 Jahre zu verlängern.

Resümee

Baurechtswohnung in Klosterneuburg. Die kleine, feine und zentral gelegene Wohnhausanlage „Ums Eck“, bietet alles, was man zum guten und günstigen Wohnen braucht. Raffiniert geschnittene Wohnungen, hochwertige Ausstattung, viel Komfort und die ausschließliche Verwendung von österreichischen Produkten bereichern Ihr Leben und vermitteln Ihnen das Gefühl, immer wieder gerne nach Hause zu kommen!

Herr Christopher Marton stehen Ihnen gerne telefonisch unter **01/ 977 19 27** sowie per E-Mail office@spoerk-partner.at zur Verfügung.

Request for this Property ([elementar wohnen] im Zentrum von Klosterneuburg - Wohnung in 3400 Klosterneuburg)

Marked with a * are required fields.

Personal details

First name

Surname * (Required field)

Phone

Email * (Required field)

Your request * (Required field)



Our Privacy Policy explains what information we collect, why and how we use that information. [Read more](#)

Send request

With this QR code you can access this website directly – fast and easy



Using a QR code scanner app on your device, you can scan the image to the left and go straight to this site on our website.