EXPOSÉ

Objektnummer O2100170206 · Stand 19.11.2026



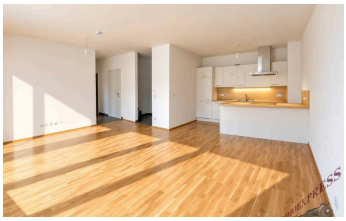
Exklusive Neubau – Vorsorgewohnung mit sonniger 24 m² Dachterrasse – langfristig vermietet

3400 Klosterneuburg

ZU VERKAUFEN

420.000 €

Wohn-/Nutzfläche	79 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2023
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100170206









BESCHREIBUNG

Exklusive Neubau - Vorsorgewohnung mit sonniger 24 m² Dachterrasse - langfristig vermietet

Wohnen am Rande der Metropole – investieren in Lebensqualität.
Diese hochwertig ausgestattete Neubauwohnung in Klosterneuburg verbindet modernes Wohnen, eine attraktive Lage im Grünen und die unmittelbare Nähe zu Wien. Mit rund **80 m² Wohnfläche**, einer großzügigen **24 m² großen Dachterrasse** und einer sonnigen **Südwest-Ausrichtung** bietet die Immobilie ausgezeichnete Voraussetzungen für nachhaltige Vermietbarkeit.

Da die Wohnung bereits **langfristig zu sehr guten Konditionen vermietet** ist und monatliche Mieteinnahmen von **über € 1.300** erzielt werden, richtet sich dieses Angebot an **Anleger und Investoren**, die eine attraktive Vorsorgewohnung in einer begehrten Wohnregion suchen.

Die Wohnung
Herzstück der Wohnung ist der großzügige, offen gestaltete **Wohn- und Essbereich mit integrierter moderner Wohnküche**. Die klare Architektur, große Raumwirkung und der hochwertige **Eichenparkettboden** verleihen der Wohnung ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente.
Die Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und ist mit **allen wesentlichen Elektrogeräten** ausgestattet.

Neben dem offenen Wohnbereich stehen **zwei als Schlafzimmer nutzbare Räume** zur Verfügung. Damit eignet sich der Grundriss sowohl für Paare als auch für kleinere Familien und schafft eine breite Basis für eine langfristige Vermietbarkeit.
Ein besonderes Highlight ist die rund **24 m² große Dachterrasse**. Durch ihre **Südwest-Ausrichtung** bietet sie viele Sonnenstunden und einen schönen Ausblick in die grüne Umgebung – ein erheblicher Mehrwert für die Wohn- und Lebensqualität.

Zur Wohnung gehört außerdem ein **Tiefgaragenstellplatz**.

Im Grünen zuhause, Wien vor der Tür.
Klosterneuburg zählt aufgrund der Verbindung von Natur, hoher Lebensqualität und der unmittelbaren Nähe zur Bundeshauptstadt zu den gefragten Wohnlagen im Wiener Umland.
Hier lässt sich ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen der Metropole verbinden. **Wien ist gut erreichbar**, gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung.
Auch das **Einkaufszentrum Q19 in Döbling** sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

barrierefrei · Keller · WG-geeignet

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Top-Nummer	**10**
Bezirk	**Tulln**
Lage	**Klosterneuburg**
Käuferprovision	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Wohnfläche	**79 m²**
Gesamtfläche	**79 m²**
Terrassen	**1**

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**B**

IHR ANSPRECHPARTNER

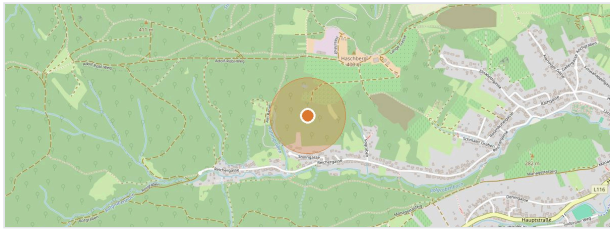


Peter Hehal
Mobil: +43 660 77 72 220
E-Mail: p.hehal@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt. Online ansehen: https://immo.express/?p=346683