



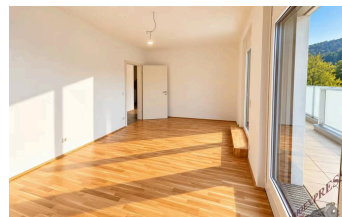
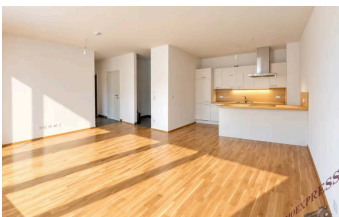
Exklusive Neubau – Vorsorgewohnung mit 24 m² Dachterrasse – langfristig vermietet

3400 Klosterneuburg

FOR SALE

419.000 €

Living/usable area	78 m ²
Rooms	3
Bathrooms	1
Year built	2023
Property type	Apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100169997



DESCRIPTION

**Exklusive Neubau - Vorsorgewohnung mit 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.

The full description is available online (QR code).

FEATURES

ENERGY CERTIFICATE

FURTHER DETAILS

Heating Type	Central heating
Apartment No. (Top)	10
District	Tulln
Location Quality	Klosterneuburg
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Living Area	78,21 m ²
Total Area	78,21 m ²
Terraces	1

YOUR CONTACT



Peter Hehal

Mobile: +43 660 77 72 220

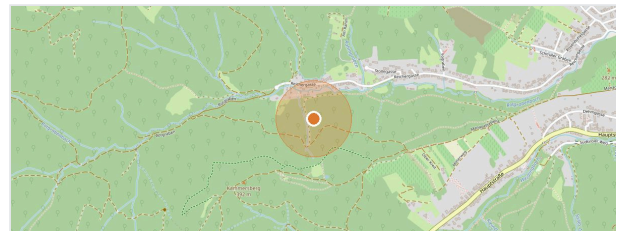
Email: p.hehal@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved.
This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=341324>