EXPOSÉ
Referencia O2100167861
Fecha 19.11.2026



3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit XL-Dachterrasse in Klosterneuburg

Ático · 3400 KLOSTERNEUBURG

EN ALQUILER
1.575 €

84 m²	3	2013
Superficie	Habitaciones	Año de construcción

Datos clave

Superficie	84 m²	Tipo de inmueble	Ático
Habitaciones	3	Oferta	En alquiler
Baños	1	Referencia	O2100167861
Año de construcción	2013		

Descripción

Zur Vermietung in einem 2013 fertiggestelltem Wohnhaus gelangt diese exquisite 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit XL-Dachterrasse in Ruhelage nahe des Zentrums der Stiftsstadt Klosterneuburg.
Auf insgesamt ca. 85m² Wohnfläche finden Sie hier viel Platz zur Realisierung Ihrer Wohnträume. Im 2. Liftstock gelegen, betreten Sie Ihre Wohnung und gelangen durch den Vorraum mit der Garderobe in den sehr hellen und großzügigen (ca. 36m²) Wohn-/Essbereich mit integrierter und vollausgestatteter Einbauküche.
Zusammen mit den beiden Schlafzimmern (ca. 11 bzw. 12m²), dem Badezimmer (ca. 7m²) mit Walk-In-Dusche, Badewanne und Fenster, dem separaten WC, sowie dem Abstellraum (ca. 2m²) eignet sich dieses Refugium für Singles, Paare und kleine Familien ebenso, wie für die Nutzung im Rahmen einer Wohngemeinschaft.
Eine Gaszentralheizung sorgt für das Warmwasser, sowie für die Beheizung der Fußböden (hochwertiges Echtholzparkett bzw. Fliesen).
Die südliche Fensterfront ist durch elektrische Rollläden zu beschatten bzw. abzudunkeln, sämtliche weitere Fenster verfügen über Innenplissees und Fliegenschutzgitter.
Selbstverständlich ist der Wohnung auch ein Kellerabteil zugehörig, ein Fahrradabstellraum und ein Parkplatz direkt am Hauseingang runden dieses attraktive Angebot ab.
Ein absolutes Highlight ist jedoch die riesige 360-Grad-Panorama-Dachterrasse mit ca. 85m²(!) mit Strom- und Wasseranschluss. Hier stehen Ihnen betreffend Freizeitgestaltung inklusive Chillen in der Sonne, Grillen mit Familie und Freunden, Tischtennisspielen, etc. unzählige Möglichkeiten zur Verfügung.

Am Fuße des Wienerwalds, direkt an unserer schönen blauen Donau und angrenzend an unsere Hauptstadt Wien gelegen, bietet Ihnen die Stadt Klosterneuburg mit einer Einwohnerzahl von ca. 27.000 sowohl den Charme einer Kleinstadt, als auch die adäquate Infrastruktur betreffend einerseits Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen, Nahversorgern, Baumärkten, Banken und ärztlichen Einrichtungen etc., die zum Teil auch fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar sind. Viele Gastronomiebetriebe, darunter traditionsträchtige Heurigen, komplettieren das Gesamtpaket.
Die Lage an der Donau, am Wienerwald und am nahen Tullnerfeld eröffnet Ihnen unmittelbaren Zugang zu einem absoluten Naturparadies mit unzähligen Freizeit-, Sport- und Erholungsmöglichkeiten wie u.a. Wandern, Radfahren am Treppelweg entlang der Donau oder einen Besuch im Strandbad oder im berühmten Freizeit- und Sportzentrum Happyland. Zahlreiche Veranstaltungen in Klosterneuburg, im nahen Wien, oder etwa auf der Donaubühne im nahen Tulln lassen auch für kulturell Interessierte keine Wünsche offen und sorgen für Ihre Unterhaltung.
Hervorzuheben ist außerdem die hervorragende Verkehrsanbindung, die es Ihnen ermöglicht, Wien (z.B. BHF Wien Mitte) in weniger als 25 Minuten sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln, als auch mit dem KFZ zu erreichen.

Sämtliche Angaben zur Liegenschaft basieren auf Informationen vom Abgeber und/oder Dritten und sind ohne somit Gewähr.
Die abgebildeten Möbel (außer natürlich Küche und Badezimmer) sind nicht Bestandteil einer Mietvereinbarung, können jedoch bei Interesse an einer Übernahme im Zuge einer mit den Eigentümern bilateralen zu treffenden Vereinbarung übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn übermitteln wir auf Anfrage gerne.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Equipamiento

Trastero | Vistas panorámicas | Se admiten mascotas | Obra nueva | Ascensor de pasajeros | Parcialmente urbanizado | Parcialmente amueblado | Apto para piso compartido

Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción central
Planta	2
N.° de puerta (Top)	6
Distrito	Tulln
Ubicación	Klosterneuburg
Alquiler neto sin gastos	1.104,37 €
Alquiler sin gastos	1.575 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	1.575 €
Gastos de comunidad mensuales	282,55 €
Calefacción incluida en el alquiler	No
Gastos de explotación sin IVA	282,55 €
Alquiler total	1.574,98 €
Costes totales	1.575 €
Comisión del comprador	provisionsfrei %
Observaciones sobre el precio	fix inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK

Fianza	4.725 €
Superficie habitable	84,4 m²
Superficie total	85 m²
Aseos	1
Superficie de terraza	85 m²
Plazas de aparcamiento	1
Suelos	Parquet
Equipamiento del baño	Ducha, Bañera
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC/aluminio
Puertas	Madera
Toma para lavadora	Sí
Estado de conservación	Como nuevo
Disponible a partir de	Inmediatamente
Duración máx. del alquiler (años)	5

Impresiones









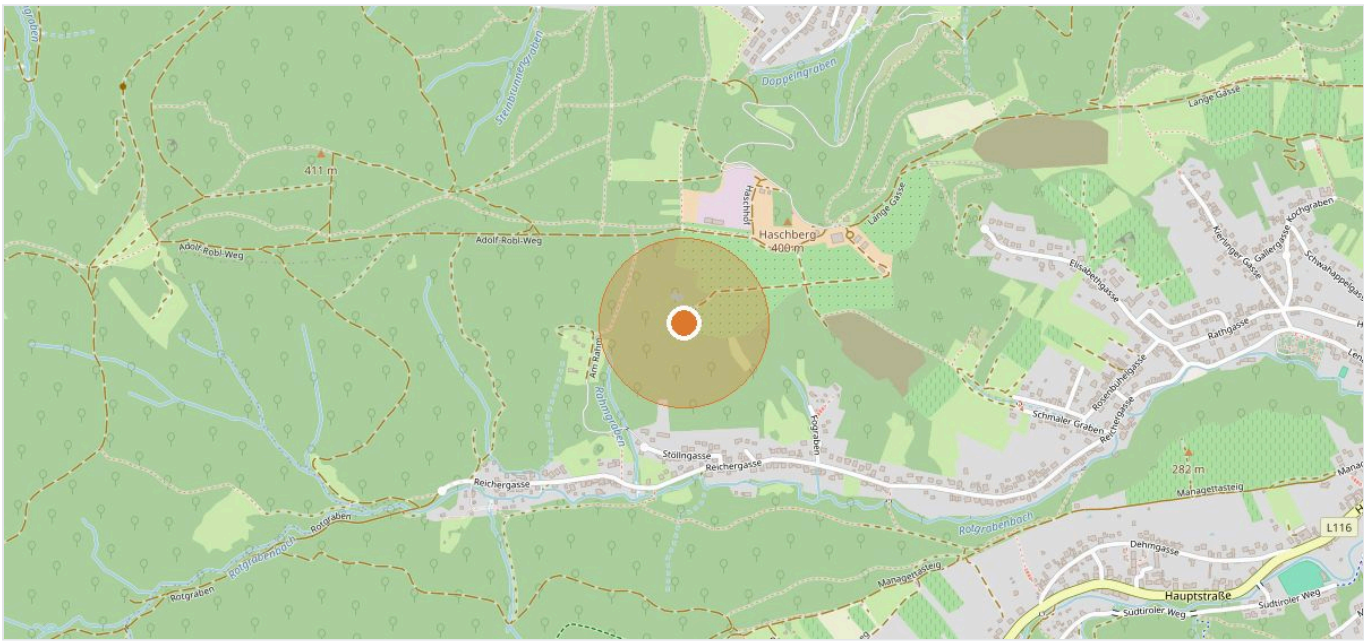








Ubicación



3400 KLOSTERNEUBURG · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Wolfgang Kalinka

Móvil +43 676 64 64 859

Correo w.kalinka@immo.express

VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=291360

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.