EXPOSÉ

Referencia O2100170206 · Fecha 20.11.2026



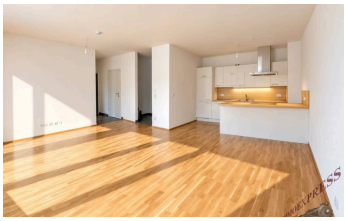
Exklusive Neubau – Vorsorgewohnung mit sonniger 24 m² Dachterrasse – langfristig vermietet

3400 Klosterneuburg

EN VENTA

420.000 €

Superficie	79 m²
Habitaciones	3
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de inmueble	Apartamento
Oferta	En venta
Referencia	O2100170206









DESCRIPCIÓN

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.

La descripción completa está disponible en línea (código QR).

EQUIPAMIENTO

Sin barreras arquitectónicas · Sótano · Apto para piso compartido

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
N.° de puerta (Top)	**10**
Distrito	**Tulln**
Ubicación	**Klosterneuburg**
Comisión del comprador	**3 % zzgl. 20% MwSt.**
Superficie habitable	**79 m²**
Superficie total	**79 m²**
Terrazas	**1**

CERTIFICADO ENERGÉTICO

Clase energética	**B**

SU CONTACTO

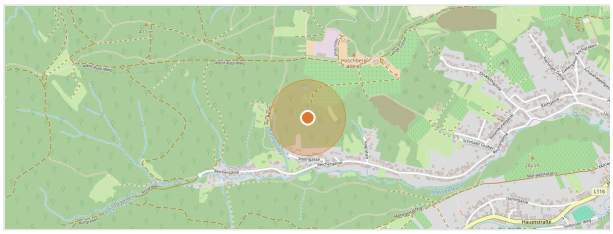


Peter Hehal
Móvil: +43 660 77 72 220
Correo: p.hehal@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=346683