

EXPOSÉ

3400 Klosterneuburg, Feldgasse 42



DETAILS

1 Doppelhaus auf Baurechtsgrund

PROVISIONSFREIER VERKAUF !

KAUFPREIS: € 560.000,-(belagsfertig)

Schlüsselfertig nach Vereinbarung

ADRESSE:

3400 Klosterneuburg/Kierling, Feldgasse 42

FERTIGSTELLUNG:

Herbst 2020

WOHNFLÄCHEN:

Je Haushälfte 130 m² zuzügl. Terrassen 23 m², Balkon 26 m², Garage 15 m², Stellplatz 15 m²

GRUNDSTÜCKSANTEIL:

Je Haus 365 m² Baurechtsgrund, Baurechtszins monatl. € 277,50

KLOSTERNEUBURG:

Klosterneuburg hat sich längstens als Stadt mit einer sehr hoher Lebensqualität bestens etabliert. In unmittelbarer Nähe zu Wien, nur ca. 20 Fahrminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt, ist Klosterneuburg eine Stadt mit hohem Wohn- bzw. Erholungsstandard. Das Wohnprojekt liegt in einer gehobenen Wohngegend von Klosterneuburg. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Bildungsinstitutionen wie Kindergärten, Volksschulen und Gymnasium sind somit leicht erreichbar und machen das Objekt zu einem idealen Wohnstandort.

LAGE:

Auf einem ebenen Grundstück entsteht ein Doppelhaus auf Baurechtsgrund des Stiftes Klosterneuburg.

Die Liegenschaft befindet sich einerseits im schön gewachsenen Siedlungsgebiet und blickt andererseits Richtung Weinberge.

HAUSTYPE

DOPPELHAUS

Jedes Haus besteht aus einem Erd- und einem Obergeschoss sowie einem gut angelegten Garten. Je eine Garage und ein PKW-Stellplatz befinden sich bei jeder Haushälfte.

BAURECHT:

Das Doppelhaus wird auf Baurechtsgrund errichtet.

Das heißt der Baurechtsnehmer leistet dem Grundstückseigentümer für die Nutzung des Grundstückes einen Baurechtszins und erhält ein im Grundbuch abgesichertes Recht am Grundstück. Sämtliche Rechte am Bauwerk liegen beim Baurechtsnehmer. Der Vorteil eines Eigentumshauses im Baurecht liegt ganz klar im Preis. Da der Anteil an den Grundstückskosten wegfällt, können wir die Häuser zu deutlich günstigeren Preisen an die Kunden weitergegeben werden.

Man ist Mieter des Grundstücks, allerdings Eigentümer des Gebäudes. Die Immobilie kann veräußert, vermietet, verpfändet und selbstverständlich auch vererbt werden.

Als Baurecht wird das Recht bezeichnet, auf einem fremden Grundstück zumeist auf eine Dauer von hundert Jahren ein Gebäude zu errichten.

AUSSTATTUNG EINER DOPPELHAUSHÄLFTE

Im Erdgeschoss befindet sich ein Vorraum, Garderobe, Gäste-WC, ein Abstellraum und Arbeits-/Technikraum sowie Wohnraum mit integrierter Küche und Essbereich.

Das Erdgeschoß verfügt über eine südseitig ausgerichtete Terrasse.

Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über die offene Treppe von der man zu den 3 Zimmern, Schrankraum, Arbeitsraum und dem Badezimmer(WC) gelangt. Das Obergeschoss hat einen vorgelagerten Balkon.

Idee des „Durchwohnen“

Hinter einem Konzept des Doppelhauses steht die Idee des „Durchwohnen“. Die großzügige Verglasung an Vorder- und Rückseite des Gebäudes ermöglicht die Einbeziehung des Grünraums in den Wohn- und Essbereich. Die Seiten des Gebäudes wurden gegen die Nachbargrundstücke abgeschottet.

Das natürliche Sonnenlicht tritt am Morgen vom Osten ein und lässt zu später Stunde das Abendlicht in den Raum. Das Erdgeschoss verfügt über einen nach Süden gelegenen Balkon und eine nach Süden ausgerichtete Terrasse.

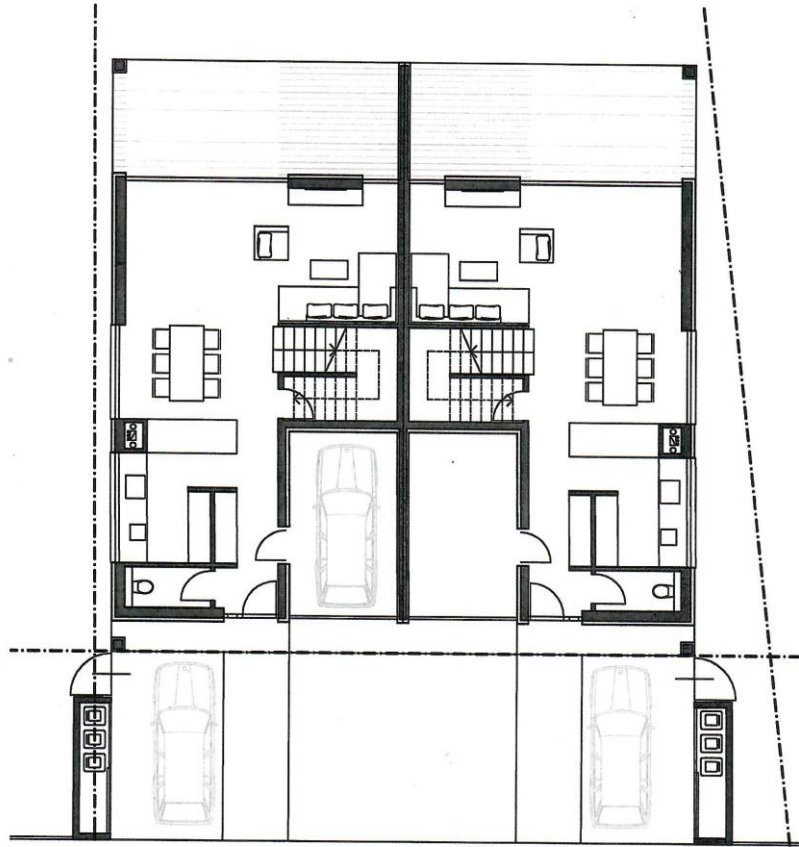
Ziegelmassivhaus / Niedrigenergie

Innenwände ebenfalls aus Ziegel

Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe

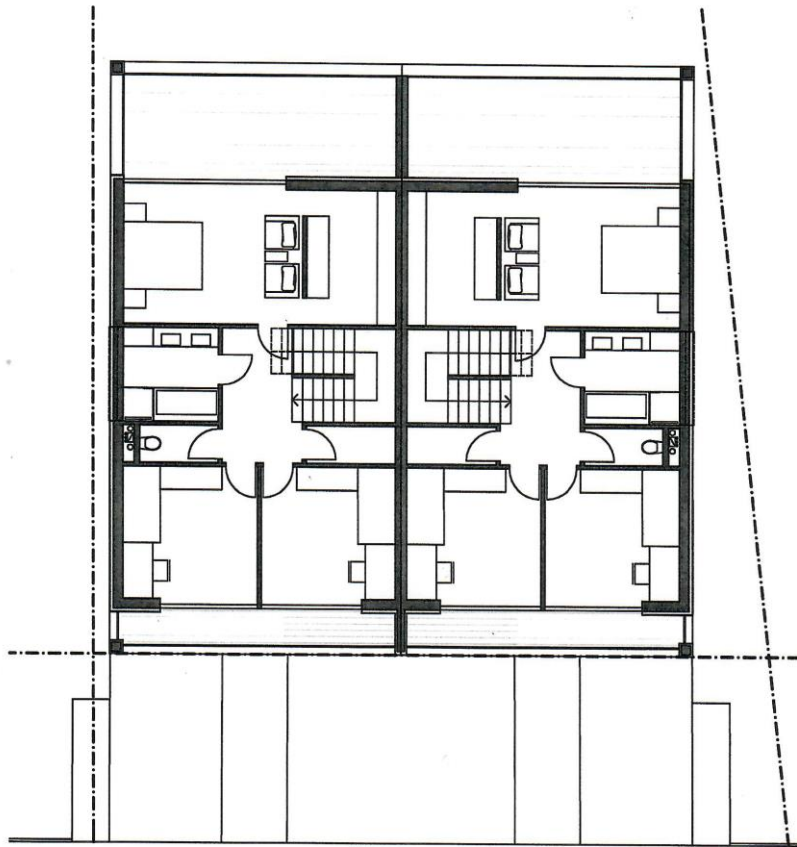
Klimaanlage im Wohn- und Hauptschlafzimmer

Ausstattungsvariante vom Käufer wählbar !



Grundriss Erdgeschoß 1:150

Wohnküche	48,50 m ²
A.R.	3,60 m ²
Vorraum	5,00 m ²
WC	2,00 m ²
NNFI. EG:	59,10 m²
Terrasse	23,00 m ²
Garage	14,50 m ²



Grundriss Obergeschoß 1:150

Schlafzimmer	17,00 m ²
Schrankraum	9,00 m ²
Bad	6,40 m ²
WC	2,00 m ²
Galerie	7,00 m ²
A.R.	2,50 m ²
Kinderzimmer	12,70 m ²
Kinderzimmer	12,70 m ²
NNFl. OG:	69,30 m²
Balkon	19,50 m ²
Balkon	6,40 m ²