

WOHNEN AM RENNINGER



3400 KLOSTERNEUBURG ►

GCA
WOHNBAU

MODERN URBAN GRÜN SONNIG

ANZAHL AN WOHNUNGEN

19 + 8 Wohnungen

LAGE

Am Renninger 10
3400 Klosterneuburg

FERTIGSTELLUNG

Ende 2022 / Anfang 2023

WOHNFLÄCHEN

35 m² - 185 m²

ENERGIEAUSWEIS

HWB 28.84 kWh/m²a
fGEE 0,71





WOHNEN MIT STIFTSBLICK

In Klosterneuburg, Am Renninger 10, nahe dem Stift entsteht unser Neubauprojekt mit 27 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen.

Die durchdachten Wohnungsgrundrisse variieren von Garconnieren mit einer getrennten Schlafnische (ab ca. 35 m²) bis zu 4 und 5 Zimmerwohnungen (ca. 185 m²).












Die Wohnungen verfügen über große Freiflächen (Eigengärten, Balkone und Terrassen) und sind nach Süden, Osten und Westen ausgerichtet. Von den Wohnungen hat man einen direkten Blick auf das historisch bedeutsame Chorherrenstift mit seinen barocken Gärten beziehungsweise die Auwälder und den Bisamberg.

Mit einer klaren Architektursprache und den hochwertigen Materialien wird das Projekt seiner herausragenden Lage im historischen Umfeld gerecht.



Klosterneuburg hat sich als Stadt mit 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 „Am Renninger“ liegt in einer gewachsenen und zentrumsnahen Wohngegend in Klosterneuburg. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Stift, zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Bildungsinstitutionen wie Kindergärten, Volksschulen und Gymnasium sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Wohnprojekt „Am Renninger“ somit zu einem idealen Wohnstandort und zu einer äußerst interessanten Gelegenheit für Kapitalanleger.

-  Krankenhaus
-  Bahnhof
-  Stift Klosterneuburg
-  Museum
-  Hallenbad
-  Restaurant
-  Bankfilialen
-  Nahversorgung
-  Postamt
-  Gymnasium/Vs/Hs
-  Friedhof Weidling

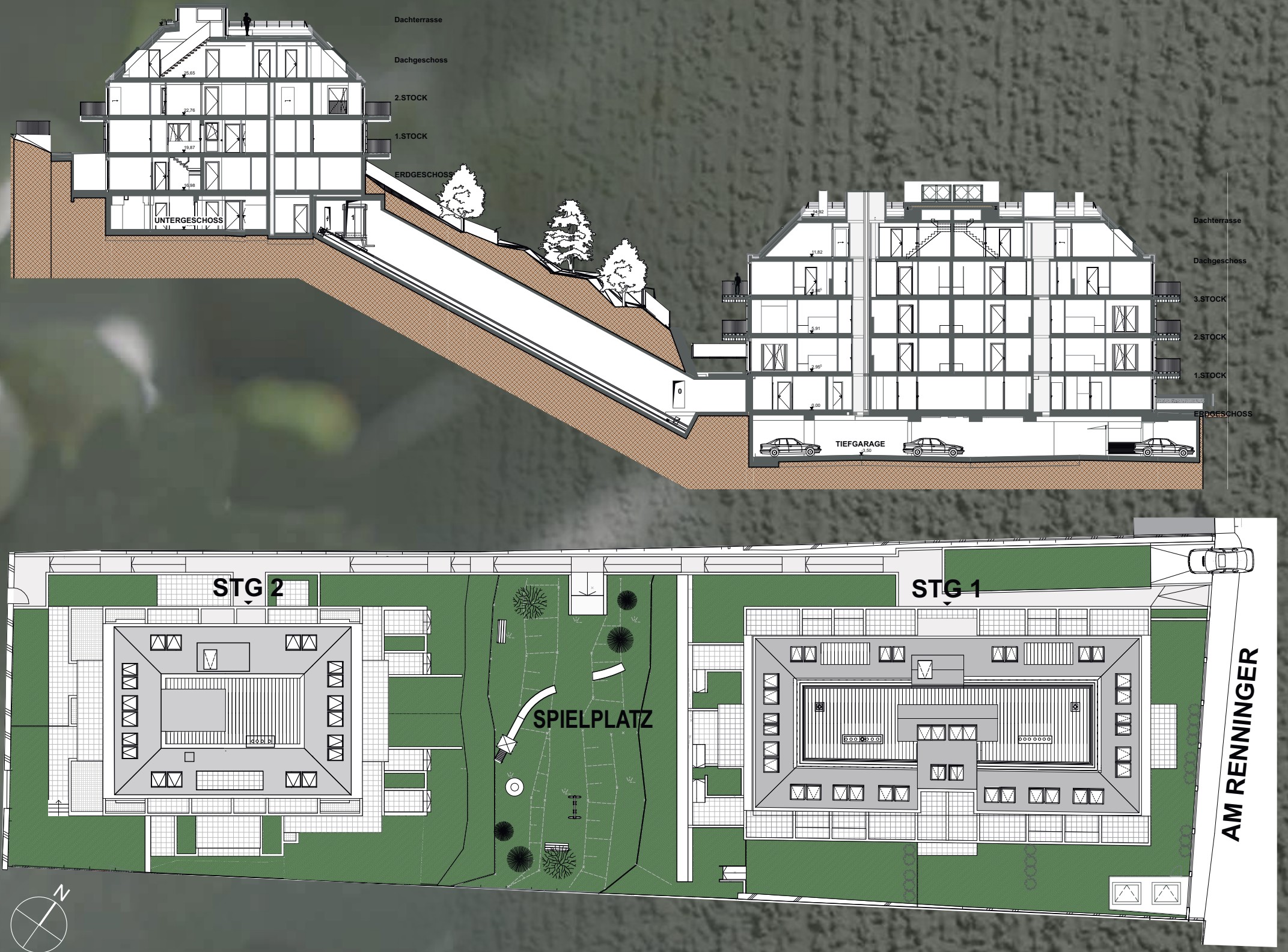
LAGEPLAN



„Am Renninger“ liegt in einer ruhigen Seitenstraße unweit vom Rathausplatz. Nahe dem Stadtkern gelegen, schließt das Grundstück sowohl an ein Siedlungsgebiet - welches durch viel Grünflächen rund um Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser charakterisiert ist - als auch an das Grünland der Auwälder an. Das Grundstück in Hanglage ist hell und sonnig, es bietet allseitig einen schönen Panoramablick. In wenigen Gehminuten erreicht man unter anderem das Stift Klosterneuburg mit seiner Parkanlage und auch der Niedermarkt mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar. Bildungseinrichtungen wie Volksschule, Neue Mittelschule und ein Gymnasium befinden sich im Umkreis von weniger als 1,5 km. Der Bahnhof Klosterneuburg Kierling ist 750 Meter vom Grundstück entfernt, die Schnellbahnlinie S40 bringt Sie in weniger als 15 Minuten nach Wien. Die verkehrstechnische Anbindung durch die öffentlichen Verkehrsmittel - Stadtbus Linie 201 sowie Regionalbusse Linie 238 und 239 nach Wien Heiligenstadt - und der Individualverkehr sind durch die Nähe der Wiener Straße optimal.

GRUNDRISSSE UND WOHNBEISPIELE

Das Bauprojekt befindet sich auf einer Hanglage und ist in zwei Baukörper (Stiege 1 und Stiege 2) gegliedert, wobei sich Haus 1 mit 19 Wohneinheiten direkt Am Renninger 10 befindet und Haus 2 mit 8 Wohneinheiten hangaufwärts in westlicher Richtung platziert ist. Über den Renninger 10 erreicht man auch die hauseigene Tiefgarage. Die Baukörper sind mit einem Schrägaufzug für Personen miteinander verbunden. Von den Wohnungen beider Häuser hat man einen schönen Ausblick auf das Stift bzw. auf den Bisamberg und den Kahlenberg.



TIEFGARAGEN PLAN

STIEGE 1

Die hauseigene Tiefgarage befindet sich in der Stiege 1 und verfügt über 27 Einzelstellplätze.

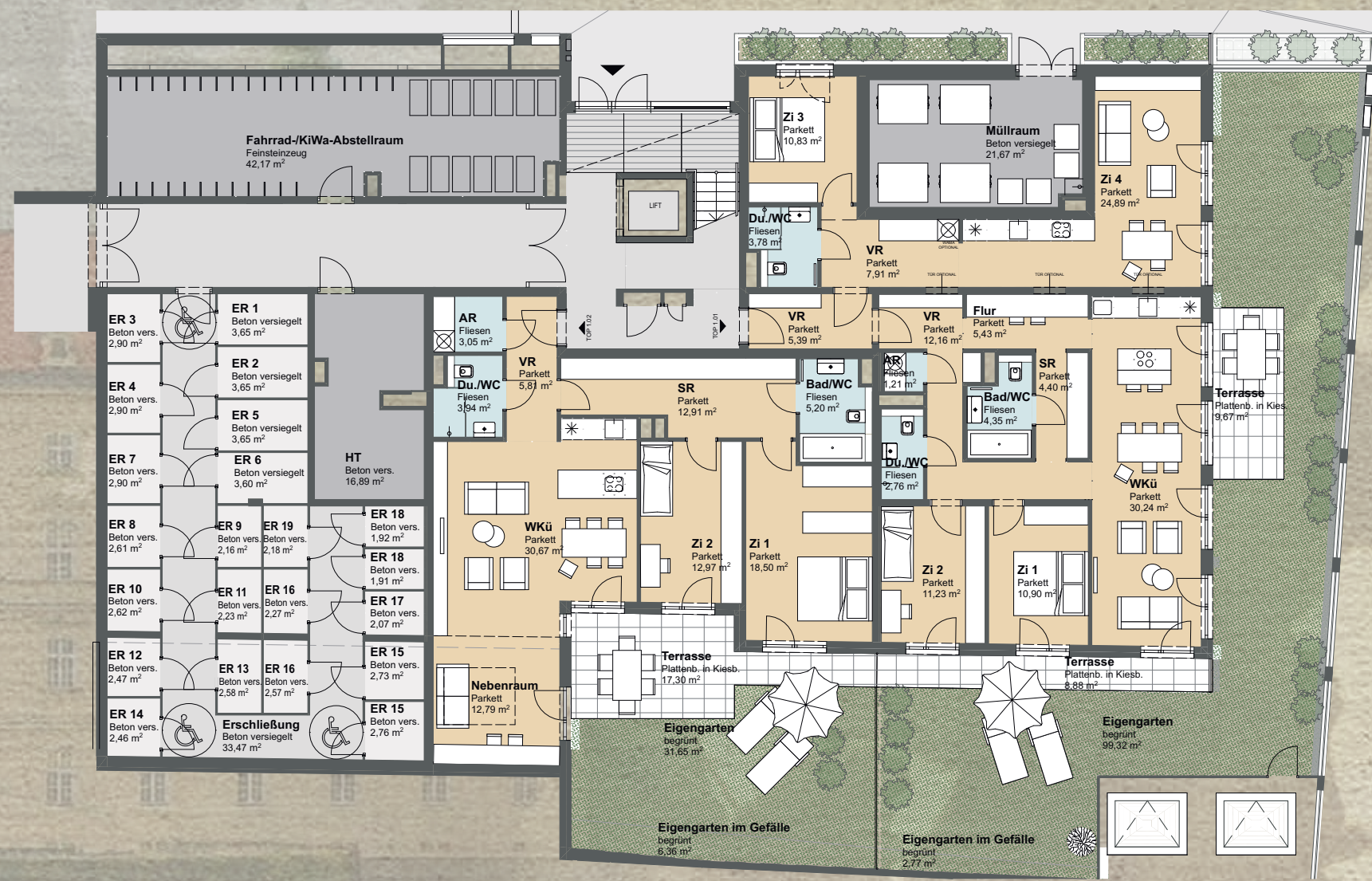
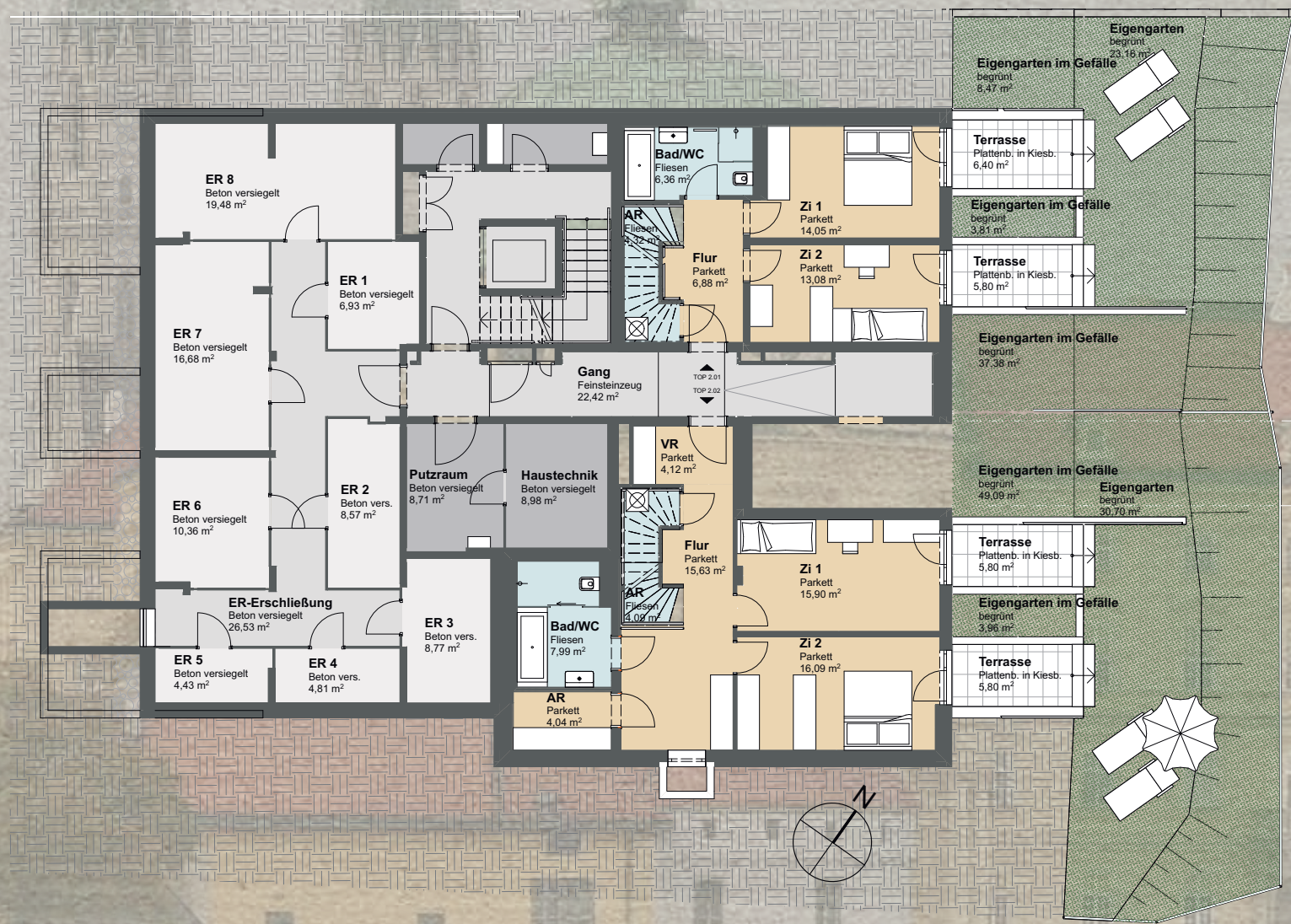


AM RENNINGER



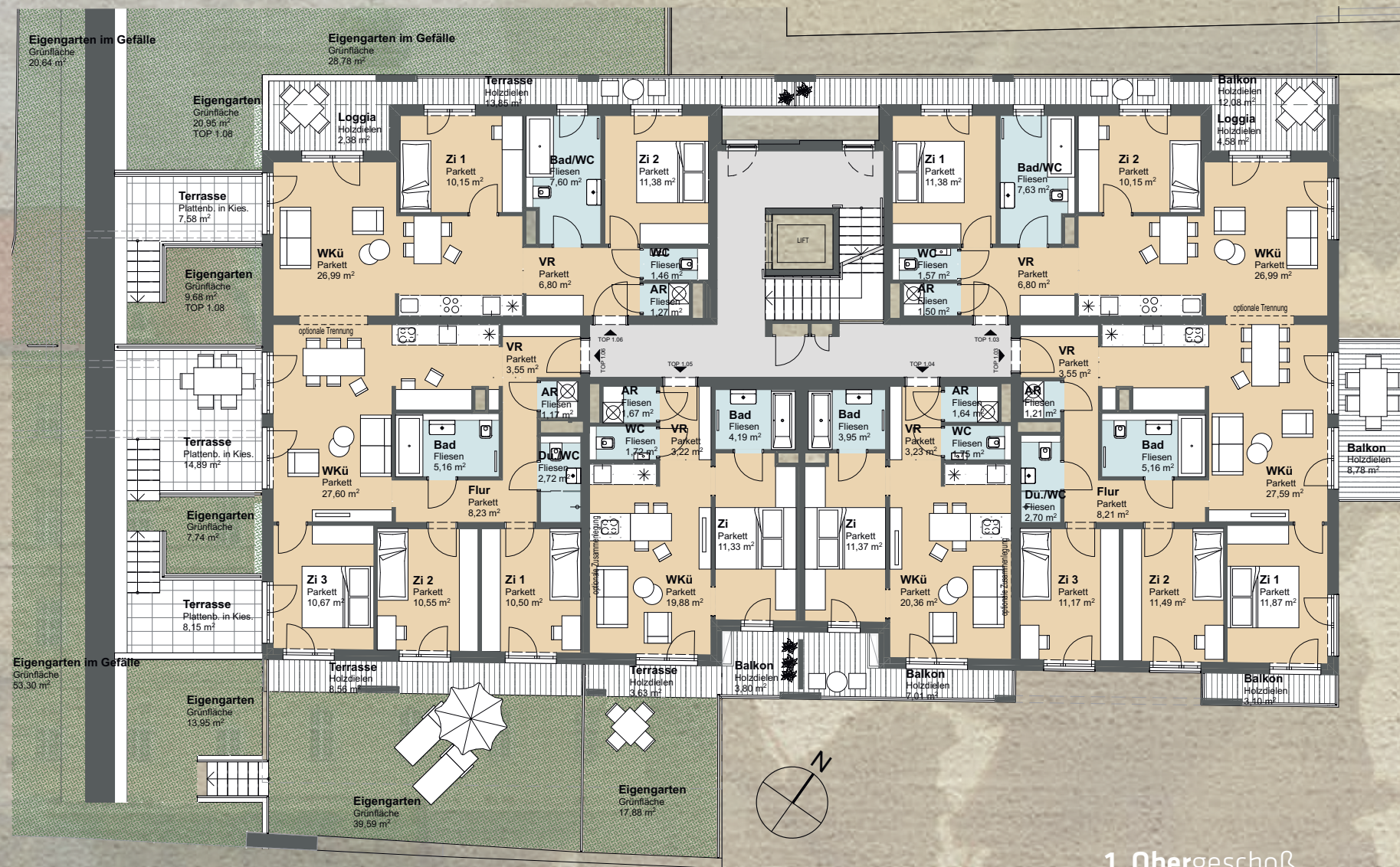
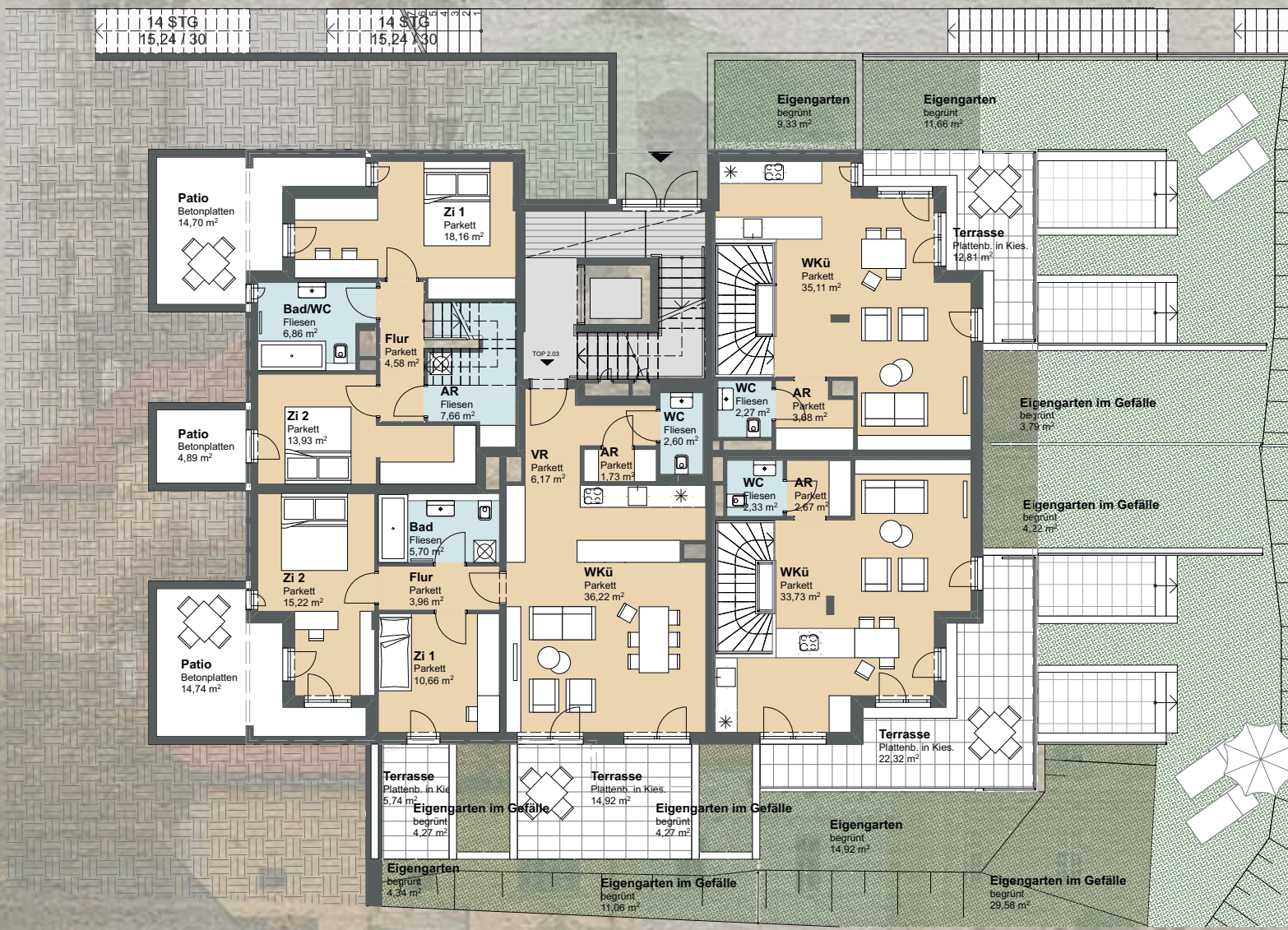
STIEGE 2

WOHN HAUS STIEGE 1



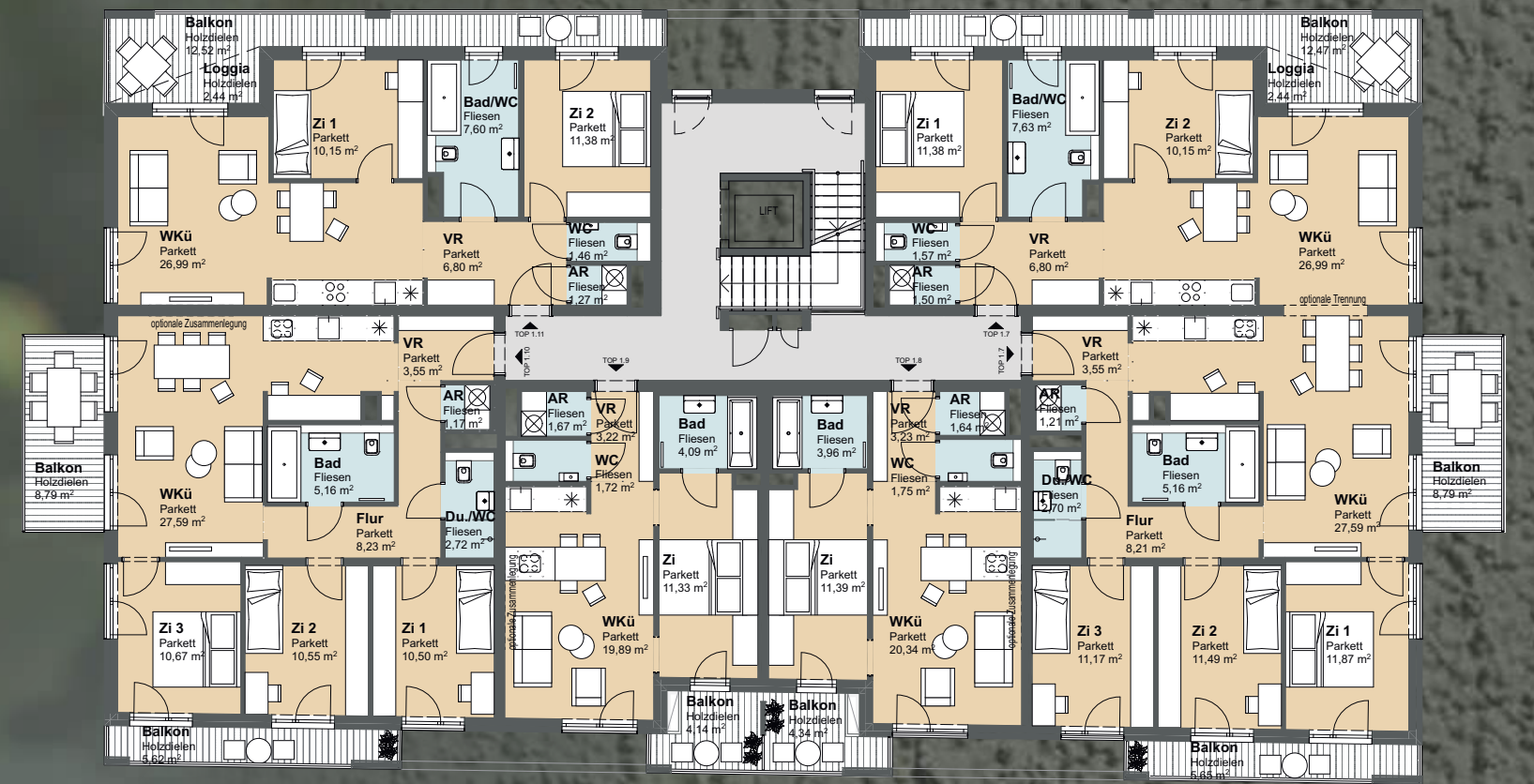
STIEGE 2

WOHN HAUS STIEGE 1



STIEGE 2

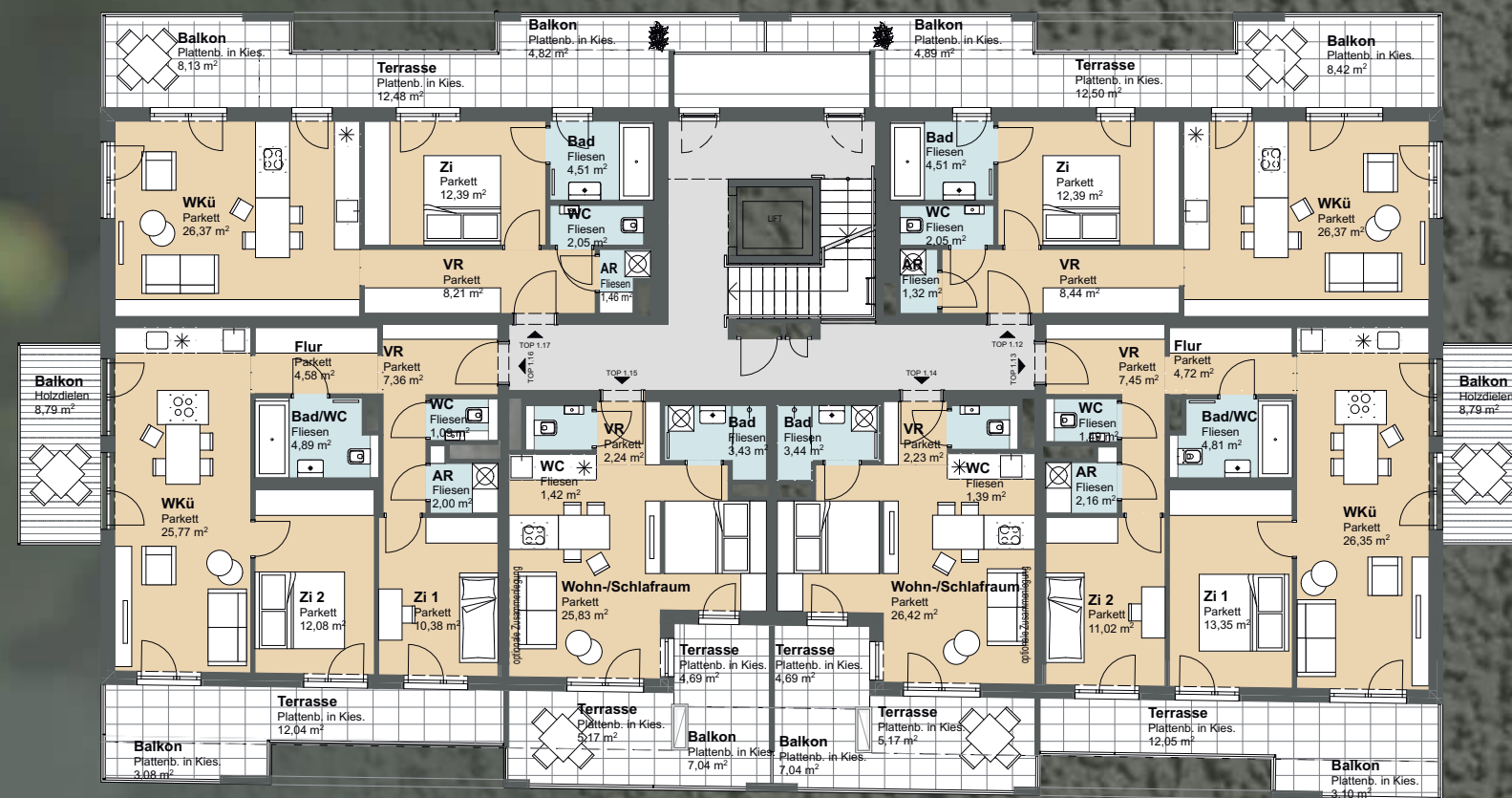
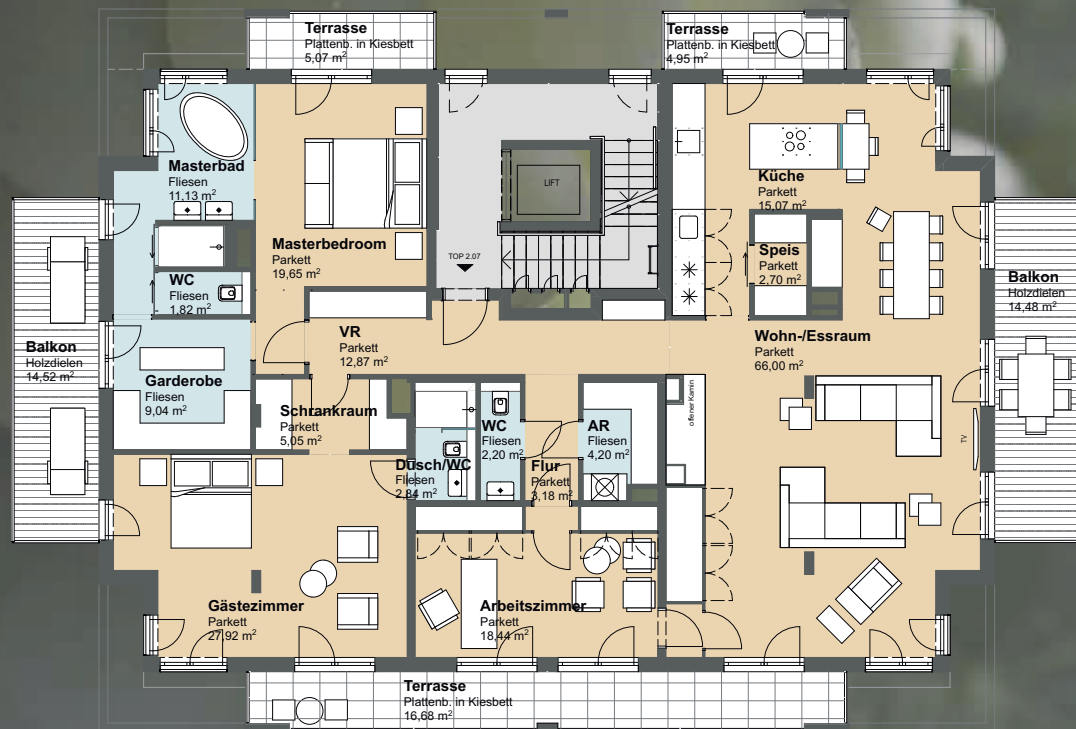
WOHN HAUS STIEGE 1



STIEGE 2



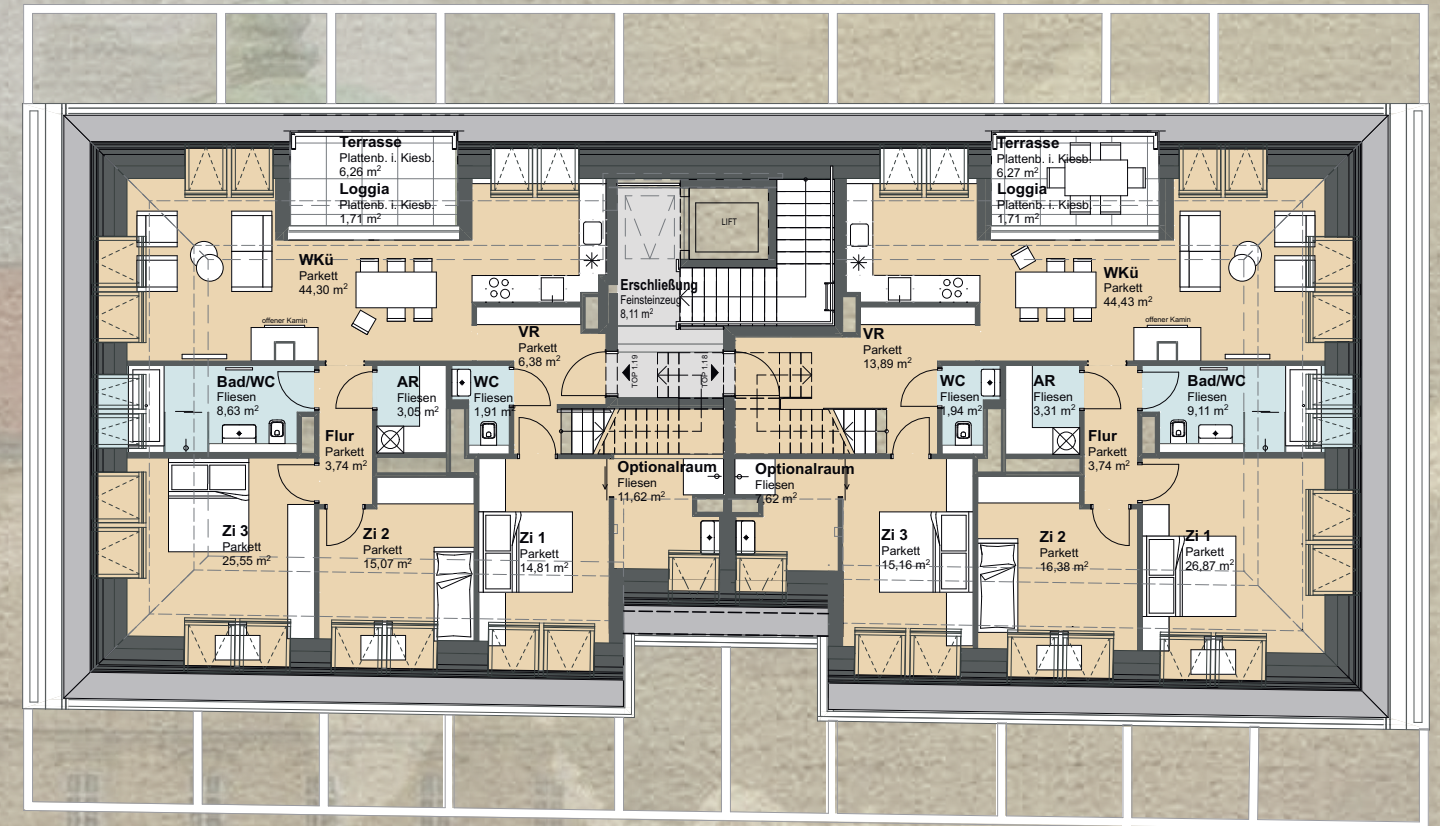
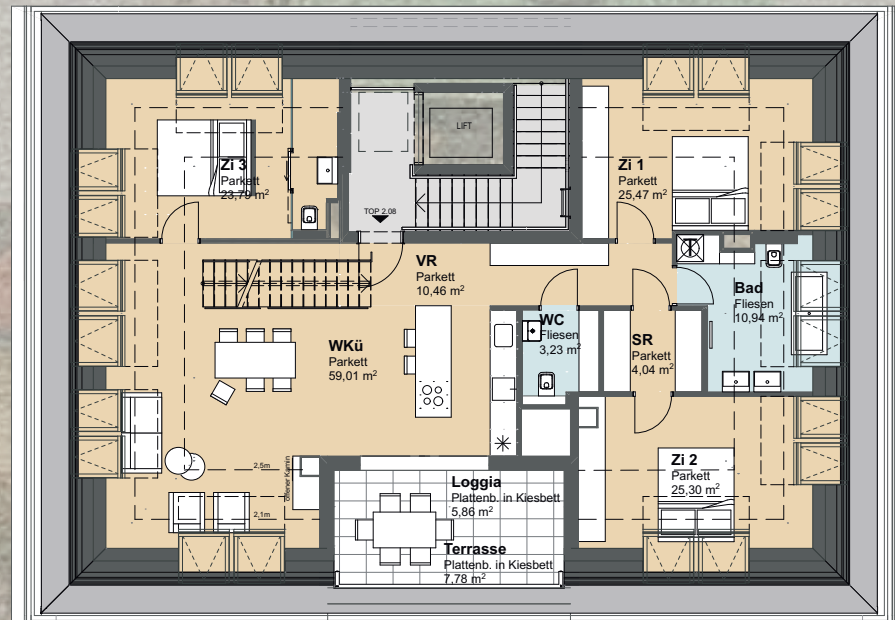
WOHN HAUS STIEGE 1



STIEGE 2

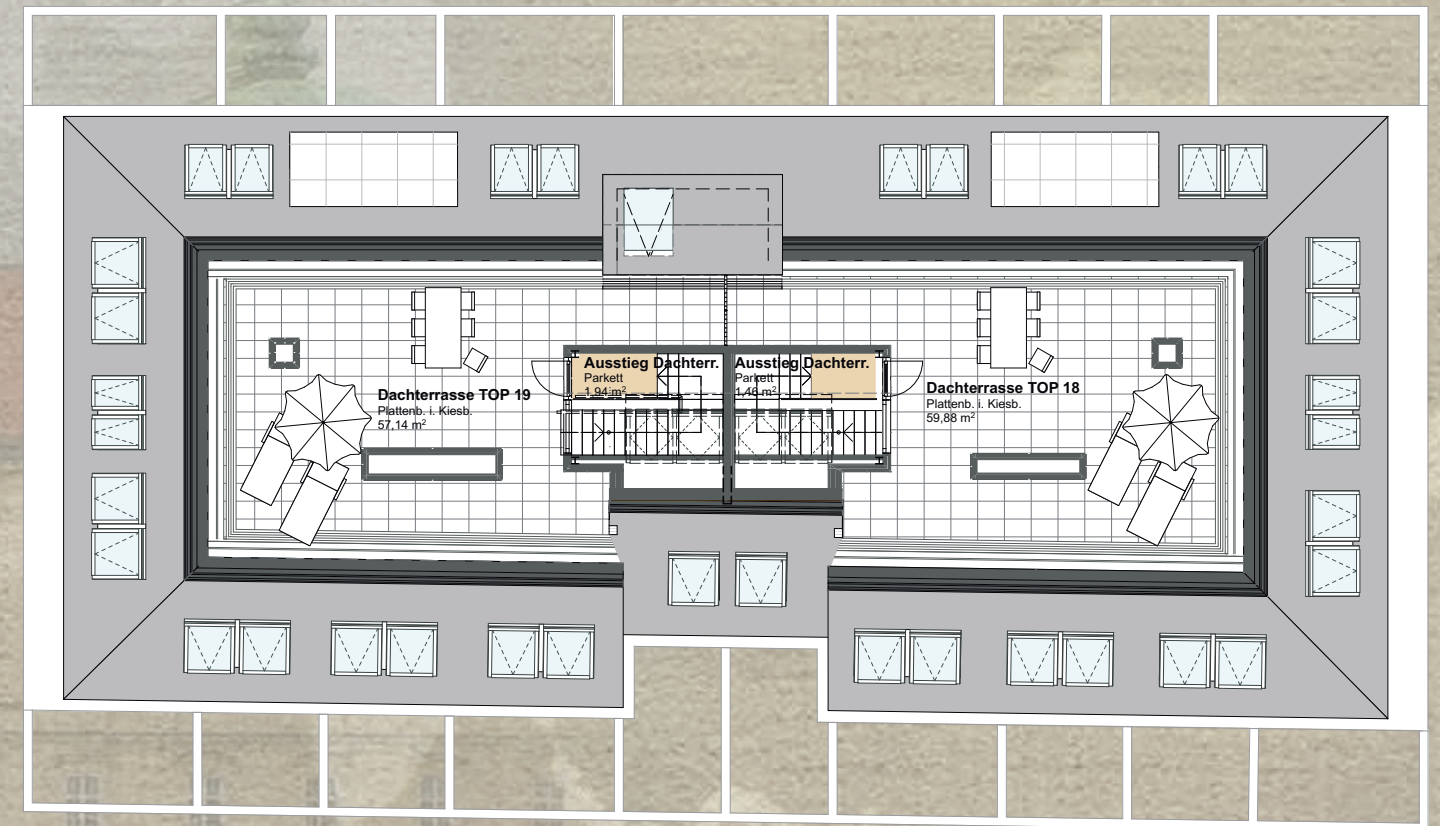
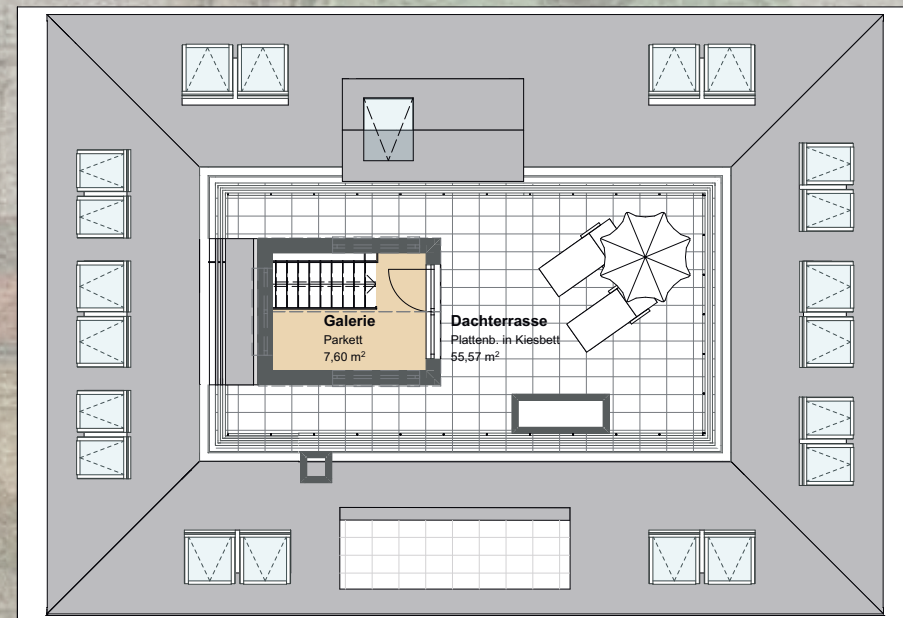
WOHN HAUS

STIEGE 1



STIEGE 2

WOHN HAUS STIEGE 1



Dachterrasse

Dachterrasse

AUSSTATTUNG

- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Alu-Holzfenster-3-Scheiben-Isolierverglasung
- ▶ alle Fenster mit Sonnenschutz, gemäß Bauphysik
- ▶ Echtholz-Parkettböden
- ▶ Innentüren mit Holzumfassungszargen
- ▶ 210 cm hohe Türen
- ▶ Großformatige Fliesen in den Bädern und WCs
- ▶ Hochwertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern
- ▶ Telefon-, Internet-, Kabel-TV Anschlüsse, sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe
- ▶ Jede Wohneinheit verfügt über einen frostsicheren Wasserauslass bei einer Freifläche
- ▶ Paketempfangsboxen im Eingangsbereich
- ▶ begrünte Begegnungszone mit Kinderspielplatz
- ▶ ausreichend Fahrrad- und Kinderwagenräume
- ▶ 27 PKW Stellplätze



LICHT, SICHT UND SONNE

Die perfekt durchdachten Grundrisse bieten ausreichend Freiraum. Dank der überwiegend raumhohen Fenster gelangt reichlich Tageslicht in die Wohnräume.

Die großzügige Verglasung lässt die Wohnräume noch größer wirken und ermöglicht die Einbeziehung des Außenraums in den Wohnbereich. Der elektrische Sonnenschutz ist Standard in der Ausstattung.





OPTIONAL KÜCHE NACH MASS

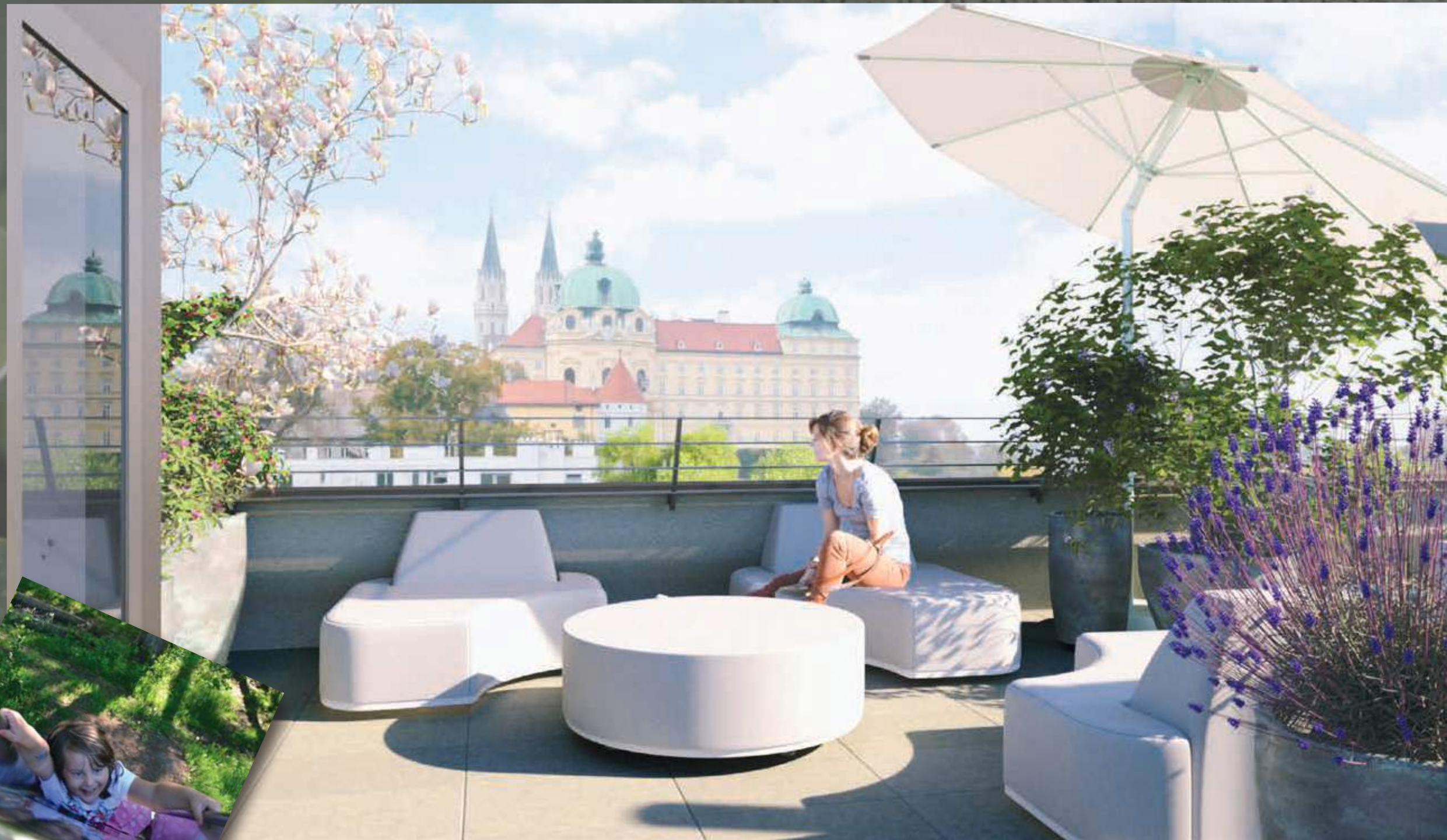
Auf Ihren Wunsch werden unsere Wohnungen - gegen Aufpreis - mit einer „grifflosen“ Markenküche und Einbaugeräten namhafter Firmen ausgestattet:

- ▶ Backofen
- ▶ Induktionsfeld
- ▶ Dunstabzug
- ▶ Kühl- und Gefrierkombi
- ▶ Geschirrspüler

Damit Sie sich rundum wohlfühlen, soll Ihre Küche individuell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt sein.

AUSSENRAUM

Die Eigengärten im Erdgeschoss, die Balkone und die rundumlaufenden Terrassen der Obergeschosse laden zum Entspannen im Freien ein. Durch den gemeinschaftlichen Grünraum zwischen den Gebäuden entsteht eine Begegnungszone, die Erholung in der Natur und einen Erlebnis-Spielplatz bietet.





GCA Am Renninger 3400 Errichtung GmbH

Herrengasse 14 | 1010 Wien

T | +43 (1) 512 12 45

M | office@gca.co.at

www.gca.co.at

© Alle Inhalte dieser Präsentation, insbesondere Texte und Pläne, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei GCA Corporate GmbH und bei Doublepoint Media GmbH. Wir behalten uns Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und technischer Maßnahmen vor.

