



**KOLLITSCH<sup>®</sup>**  
**GRUPPE**



# PROJEKT BESCHREIBUNG

## IHR GRÜNER TRAUM ÜBER KLOSTERNEUBURG

Über den Dächern Klosterneuburgs entfalten 12 exklusive Dachgeschoßwohnungen ein Lebensgefühl, das Raum zum Aufblühen, Durchatmen und Ankommen schafft. Großzügige Verglasungen öffnen den Blick auf Wien, Weinberge und Altstadt. Private Dachgärten schaffen Rückzugsorte, in denen Natur und Architektur harmonisch miteinander verschmelzen. Nachhaltig geplant, und geprägt von moderner Klarheit, entstehen hier Räume für Menschen, die zeitgemäßes Wohnen mit Sinn und Stil verbinden möchten.

### KEY FACTS

---

Tauchnergasse 1-7 Stiege 5

---

3400 Klosterneuburg

---

12 Dachgeschoßwohnungen

---

2 bis 5 Zimmer

---

Private Dachgärten

---

PKW- & Fahrradabstellplätze

---

12

Dachgeschoß-  
wohnungen

50

bis 230 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

12

PKW-  
Abstellplätze

30

Fahrrad-  
Abstellplätze



# AUSSTATTUNG

## FÜR ALLE, DIE HOCH HINAUS WOLLEN

Die 12 exklusiven Dachgeschoßwohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen mit Wohnflächen zwischen 50 und 230 m<sup>2</sup>, über drei Meter hohe Räume und einer Ausstattung auf Premium-Niveau. Jede Einheit ist ein Unikat – mit Liebe zum Detail geplant, für ein modernes, bewusstes Wohnen gemacht. Großzügige Fensterfronten öffnen den Blick über die Donau, Weinberge oder das historische Stadtzentrum. Dachgärten, Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und holen das Grün direkt ins Leben. Erlesene Materialien, Holz-Alu-Fenster und hochwertige Baustoffe unterstreichen den Anspruch an Komfort und Qualität.

### HIGHLIGHTS

---

Edle Parkettböden

---

Großzügige Fensterfronten

---

Erlesene Materialien

---

Hochwertige Baustoffe

---

Markensanitärausstattung

---

Private Dachterrassen

---



# NACHHALTIGKEIT

## NACHHALTIG GUTE ENTSCHEIDUNGEN TREFFEN

ROOFTOP GARDENS ist ÖGNI-Gold zertifiziert und erfüllt die Anforderungen der EU-Taxonomie – ein Zeichen für verantwortungsvolles Bauen mit Weitblick. Ein vielfältig gestaltetes Begrünungskonzept für den Dachgarten verbessert Mikroklima und steigert die Aufenthaltsqualität. Modernste Haustechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik nutzt natürliche Energiequellen für eine nachhaltige Energieversorgung und hohen Wirkungsgrad. Auch nachhaltige Mobilität ist Teil des Konzepts mit 12 vorbereiteten E-Ladestellplätzen und 30 Fahrradabstellplätzen. Weiters findet sich in unmittelbarer Nähe eine Haltestelle der Stadtbuslinie 2. Auch die Stadtbuslinie 3 und 1 sind in nur 4 bzw. 8 Gehminuten erreichbar.

### HIGHLIGHTS

---

ÖGNI-Gold zertifiziert

---

Begrünungskonzept für Dachgärten

---

Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik

---

Nachhaltige Mobilität (vorb. E-Ladestationen)

---





# UMGEBUNG & LAGE

## NATÜRLICH URBAN

Nur wenige Schritte entfernt finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ausgezeichnete Gastronomie, traditionelle Heurige und kulturelle Highlights wie das Stift Klosterneuburg oder die Babenbergerhalle. Wenn Sie Lust auf Großstadtluft verspüren, erreichen Sie fußläufig den Bahnhof Weidling – Ihre direkte Verbindung nach Wien. Mit dem Auto sind Sie in nur 25 Minuten am Wiener Stephansplatz. Doch das wahre Highlight liegt direkt vor der Haustür: Weinberge, Donauufer und weitläufige Grünflächen machen ROOFTOP GARDENS zu einem Wohnort mit außergewöhnlichen Naturzugang – mitten in der Stadt.



**Panoramaaussichten  
Rooftop Gardens:**  
Einfach QR-Code  
scannen!

### DISTANZEN

#### Zu Fuß

- 1 min zur Buslinie 2 (4 min bzw. 8 min zu Buslinie 1 und 3)
- 1 min zu diversen Ärzten
- 2 min zum Billa
- 5 min zum Zentrum Klosterneuburg (Rathaus, Bank, Apotheke, Bäckerei)
- 7 min zur Buslinie 400 Richtung Wien Heiligenstadt

#### Mit dem Auto

- 3 min zum Strandbad Klosterneuburg
- 4 min zum Krankenhaus Klosterneuburg
- 6 min zum Stadtplatz Klosterneuburg
- 25 min zum Stephansplatz, 1010 Wien

#### Mit den Öffis

- 4 min zum Bahnhof Klosterneuburg-Kierling
- 9 min zum Bahnhof Klosterneuburg-Weidling und 1 Station weiter - 5 min mit der S-Bahn nach Wien Heiligenstadt

