

# Vorbei ist der Dornröschenschlaf: Traumhafte Wohnungen im ehemaligen Kloster

Das Objekt: Die frühere Klosterbrauerei und Klosterschänke im ehemaligen Zisterzienserinnenkloster

## Zahlen | Daten | Fakten

- Historisches Klostergebäude
- Denkmalgerecht und ökologisch saniert
- Außergewöhnlich modernisiert
- Neubau-Niveau in historischen Mauern
- Idyllische, prachtvolle, barocke Gartenanlage
- Rund 6.400 m<sup>2</sup> Grundstück mit großem Steinbrunnen
- Barrierefreie Wohnanlage
- Betreutes Wohnen optional möglich
- Sanierung zum KfW-Effizienzhaus „Denkmal“
- Mehrfache staatliche Förderung:
  1. 100% AfA auf die Sanierungskosten bei Vermietung, verteilt auf 12 Jahre (8 Jahre 9%, 4 Jahre 7%); 90% AfA auf die Sanierungskosten bei Eigennutzung, verteilt auf 10 Jahre (10 Jahre 9%)
  2. Günstige KfW-Finanzierungsmittel möglich
  3. Hoher Tilgungszuschuss der KfW möglich

## Albert Einstein lässt grüßen

Ein absoluter Geniestreich ist diese zweigeschossige, lichtdurchflutete Wohnung. Auf einer Gesamtfläche von ca. 124 m<sup>2</sup> jagt ein Highlight das andere. Mit einer top Galerie ausgestattet bietet diese einzigartige Wohnung herrlich große Fenster, die eine freundliche Atmosphäre schaffen. Wohlige Wärme an kälteren Tagen spendet ein wunderschöner, großer Kachelofen, der auch optisch extravaganter Charme versprüht. Auf der groß angelegten Sonnenterrasse lassen sich wunderschöne Stunden, z.B. an lauen Sommerabenden verbringen – einfach herrlich zum Entspannen. Drinnen bietet die kommunikativ großzügige Wohnküche genug Platz für gemeinsames Kochen, Essen und Raum zum Erholen. Diese Wohnung ist ein Unikat im Objekt!

## Details

- Wohnfläche 124,39 m<sup>2</sup> (inkl. ~20 m<sup>2</sup> Terrasse)
- 4-Zimmer Galeriewohnung
- Maisonette: Erdgeschoss + 1. Obergeschoss
- PWK-Stellplatz / Carport / Garage (optional)
- Baubeginn Sommer 2018
- Fertigstellung Ende 2019



Ein geschichtsträchtiges Gebäude mit großartiger Zukunft.



## Kontakt

trivium gmbh  
Heinz Riedel  
Mobil: +49 (0) 151-14 99 2222  
heinz.riedel@trivium.at | www.klosterhof16.de

Ein Projekt der

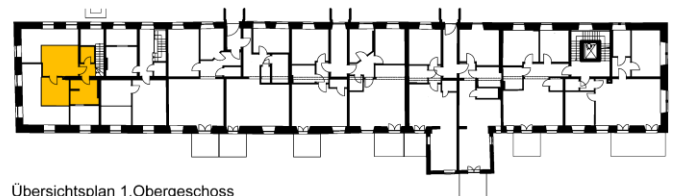
trivium  
IMMOBILIEN INVESTMENT GRUPPE

# Vorbei ist der Dornröschenschlaf: Traumhafte Wohnungen im ehemaligen Kloster

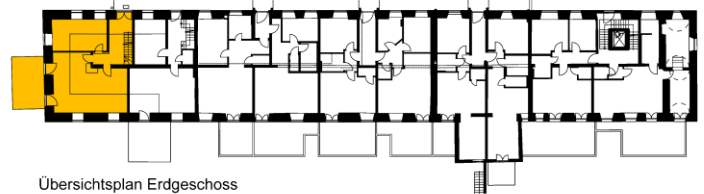
Das Objekt: Die frühere Klosterbrauerei und Klosterschänke im ehemaligen Zisterzienserinnenkloster

Abstellraum	2,65m <sup>2</sup>
Arbeiten	20,63m <sup>2</sup>
Bad	7,83m <sup>2</sup>
Bibliothek	9,14m <sup>2</sup>
Flur	2,34m <sup>2</sup>
Schlafgalerie	13,30m <sup>2</sup>
Terrasse	10,01m <sup>2</sup>
Windfang / Garderobe	11,73m <sup>2</sup>
Wohnen	31,60m <sup>2</sup>
Wohnküche	15,14m <sup>2</sup>
Wohnfläche	124,39m <sup>2</sup>
Zubehör: Keller- bzw. Abstellraum	

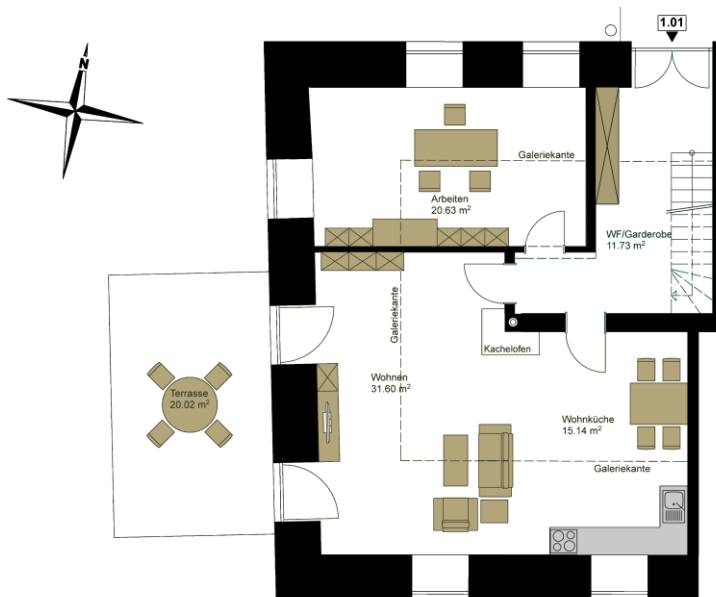
50% von 20,02m<sup>2</sup>



Übersichtsplan 1.Obergeschoss



Übersichtsplan Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1.Obergeschoss

## Kontakt

trivium gmbh

Heinz Riedel

Mobil: +49 (0) 151-14 99 2222

heinz.riedel@trivium.at | www.klosterhof16.de

Ein Projekt der

trivium

IMMOBILIEN INVESTMENT GRUPPE