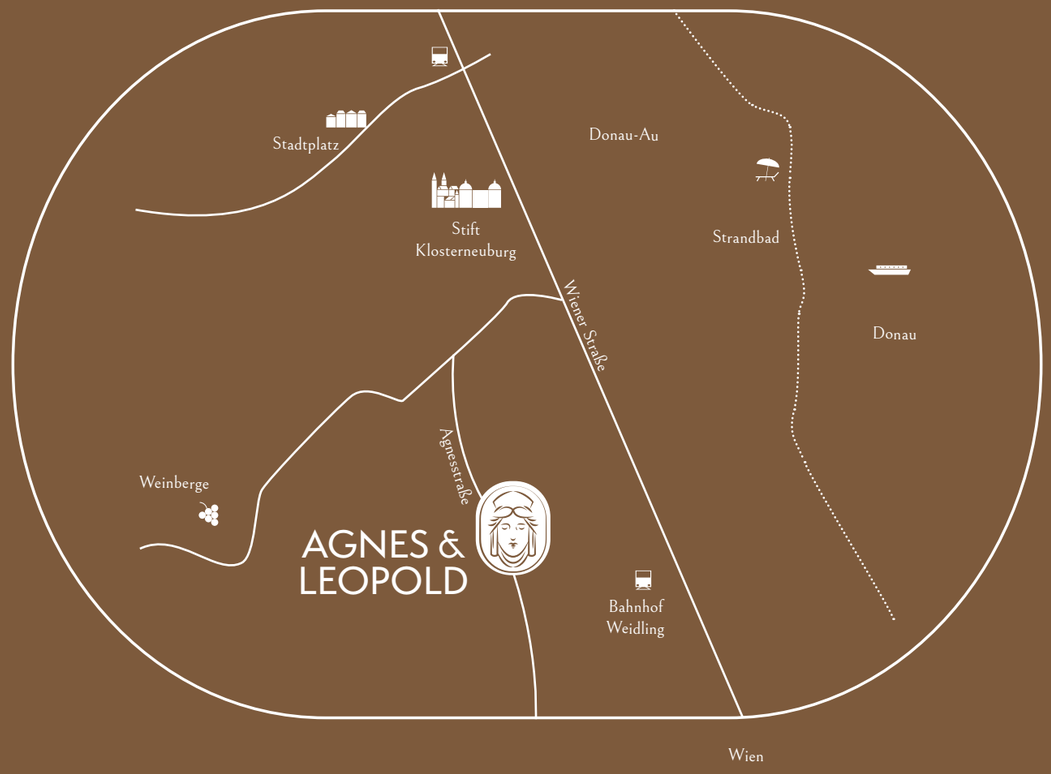
AGNES &
LEOPOLD

STADT LAND GUT

Neues Wohnen im alten Stadtkern

AGNESSTRASSE 37 • 3400 KLOSTERNEUBURG



AGNES &
LEOPOLD

STADT LAND GUT

Neues Wohnen im alten Stadtkern

In der Oberen Stadt von Klosterneuburg,
in ruhiger und ländlicher Lage, steht ein Haus
ursprünglichen Charakters. Auf idyllisches
Gartenland gebaut, inmitten historischer Lesehöfe,
repräsentiert AGNES & LEOPOLD das
ehemalige Weinhauer-Städtchen und
vereint das Beste vieler Welten.

DIE DREI WOHNKONZEPTE
IM ÜBERBLICK

DG
DACHGESCHOSS-
WOHNUNGEN
NATUR-WEITBLICK

Zwei neue Dachgeschoß-Apartments erlauben freie Sicht auf die umliegende Landschaft und die historische Obere Stadt.

EG / 1. OG
ALTBAUWOHNUNGEN
ZEITLOS KLASSISCH

Das Fronthaus mit Stilfassade integriert ein neu adaptiertes Erdgeschoß zur gewerblichen Nutzung und 2 Stil-Altbauwohnungen mit Raumhöhen um die 3,20 m.

EG
GEWERBE

INNENHOF

TOWNHOUSES
RUHE & GEBORGENHEIT

Im idyllischen Innenhof entstehen vier moderne Townhouses, die sich an ihrer Vorderseite kleinen, schön angelegten Eigengärten öffnen.

HAUS UND HOF
MIT VIELEN GESICHTERN

Mit viel Liebe zum Detail wird den Fundamenten aus dem 19. Jahrhundert neues Leben eingehaucht. Die umfassende Renovierung des Vorderhauses und der Neubau von vier Hofhäusern bringen zeitgenössische Elemente in historische Proportionen.

DG-WOHNUNGEN

HOFHÄUSER

ALTBAUWOHNUNGEN

TRADITION & MODERNE

Stilsymbiose aus Zeitgeist und historischer Baukultur

Das Haus mit der ornamentreichen Fassade auf Nr. 37 sticht hervor – stolze Architektur im Stil des Historismus prangt auf insgesamt drei Etagen.

AGNES & LEOPOLD erinnert in seiner Formensprache – mit Weinkeller und länglichem Garten – an einen landwirtschaftlichen Wirtschaftshof aus der Zeit um 1900. Seine historische äußere und innere Bausubstanz wird bestandserhaltend oder, wenn zeitgenössisch, mit feinsten Materialien saniert.

Das repräsentative Fronthaus integriert im Erdgeschoß 200 m² zur gewerblichen Nutzung. Die Stockwerke darüber beinhalten zwei renovierte Altbau- sowie zwei moderne DG-Wohnungen.

DER ZEITLOS KLASSISCHE ALTBAU

WEITBLICK ÜBER STADT & LAND

DIE HOFHÄUSER – RÜCKZUGSORTE DER BESONDEREN ART

Die dreistöckigen Townhouses, vier an der Zahl,
eignen sich für Familien oder Mehrpersonenhaushalte.
Die Vorderseite der Townhouses wird mit einer Vollverglasung zum
Eigengarten hin geöffnet. Auf den Terrassen der Flachdächer
erwartet Sie der endlose Weitblick über Stadt und Land.

EIN ORT MIT GESCHICHTE & GESCHICHTEN

Ein Kloster, eine Straße und zwei Legenden

AGNES

Agnes von Waiblingen, die Namensgeberin der Straße und Tochter des Salier-Kaisers Heinrich IV., wird nach dem Tod ihres ersten Ehemannes mit dem Babenberger Markgraf Leopold III. verheiratet. Am 12. Juni 1114 legt dieser den Grundstein der Stiftskirche in Klosterneuburg. Im Jahr 1485 wird er heilig gesprochen und zum Landespatron von Österreich erkoren.

DIE SCHLEIER-LEGENDE

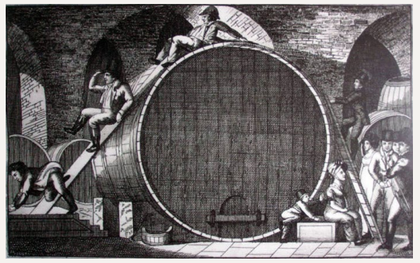
An seinem Hochzeitstag stand Leopold mit seiner Gattin Agnes auf dem Söller seiner neuen Burg am heutigen Leopoldsberg, als ein heftiger Windstoß der Braut den Schleier entriss und davontrug. Leopold kniete nieder und gelobte, an der Stelle, wo er den Schleier wiederfinden würde, ein Kloster zu gründen. Erst neun Jahre später fand er diesen, unversehrt an einem Holunderstrauch hängend, hielt Wort und ließ eine Kirche samt Kloster erbauen. Von da an begann die Stadt Klosterneuburg zu wachsen.

DIE FASSLRUTSCH-LEGENDE

Der Bindermeister des Stifts soll den Klosterwirt einen Pantoffelhelden genannt haben, der sogar über das große Fass rutschen würde, wenn sein Weib danach verlangte! Der Wirt widersprach, dass, wenn er dies täte, es Kellerbrauch werde. Seine Frau, die die prahlerische Rede ihres Gatten mithörte, bat ihn, über das Fass zu rutschen und ihr so seine Treue zu beweisen. Er folgte ihr und hatte recht: Die Macht des Wünschens wirkt bis heute.

BIS HEUTE WIRD GERUTSCHT

Am 15. November (Leopoldi-Tag) wird im Chorherrenstift Klosterneuburg alljährlich über ein fünf Meter langes und vier Meter hohes 1.000-Eimer-Fass aus dem Jahr 1704 gerutscht, weil damit die Vorstellung einhergeht, dass die Wünsche des Fasslrutschers in Erfüllung gehen.



LAND- & STADTLEBEN

In kleinstädtischer Umgebung wächst hier
eine friedliche Oase – mit dem Klosterneuburger
Rathausplatz nur 500 m nördlich und
der pulsierenden Metropole Wien
10 km südlich.

STATTLICH

Im Umkreis von zehn Gehminuten gibt es alles, was man zum Leben braucht – Kindergärten und Schulen, Arzt und Apotheke, eine gute Auswahl an Supermärkten, kleineren Läden, Cafés & Restaurants. Und jeden Samstag findet der lokale Wochenmarkt am Stadtplatz statt. Auch der Bahnhof Klosterneuburg Weidling (fünf Minuten zu Fuß) und die Wiener Innenstadt (20 Minuten mit der S40 oder der Buslinie 400 und den Wiener Öffis) sind schnell erreicht.

HISTORISCH GEWACHSEN

Nicht nur das große Kloster prägt
den Stadtkern architektonisch: Zahlreiche
hübsche Stadthäuser und Plätze zieren
die historisch gewachsene Stadt.

AGNESSTRASSE

Die Agnesstraße ist das älteste
Siedlungsgebiet von Klosterneuburg.
Hier entlang verlief die stiftische hölzerne
Röhrenwasserleitung vom Wolfsgraben.
Anno 1192 und später noch hieß die
Gegend „Im Neusiedel“.

Klosterneuburg liegt zwischen der Donau und der Hügellandschaft des Wienerwalds.
Weingärten, Weiden und Wälder bieten ein malerisches Umfeld.

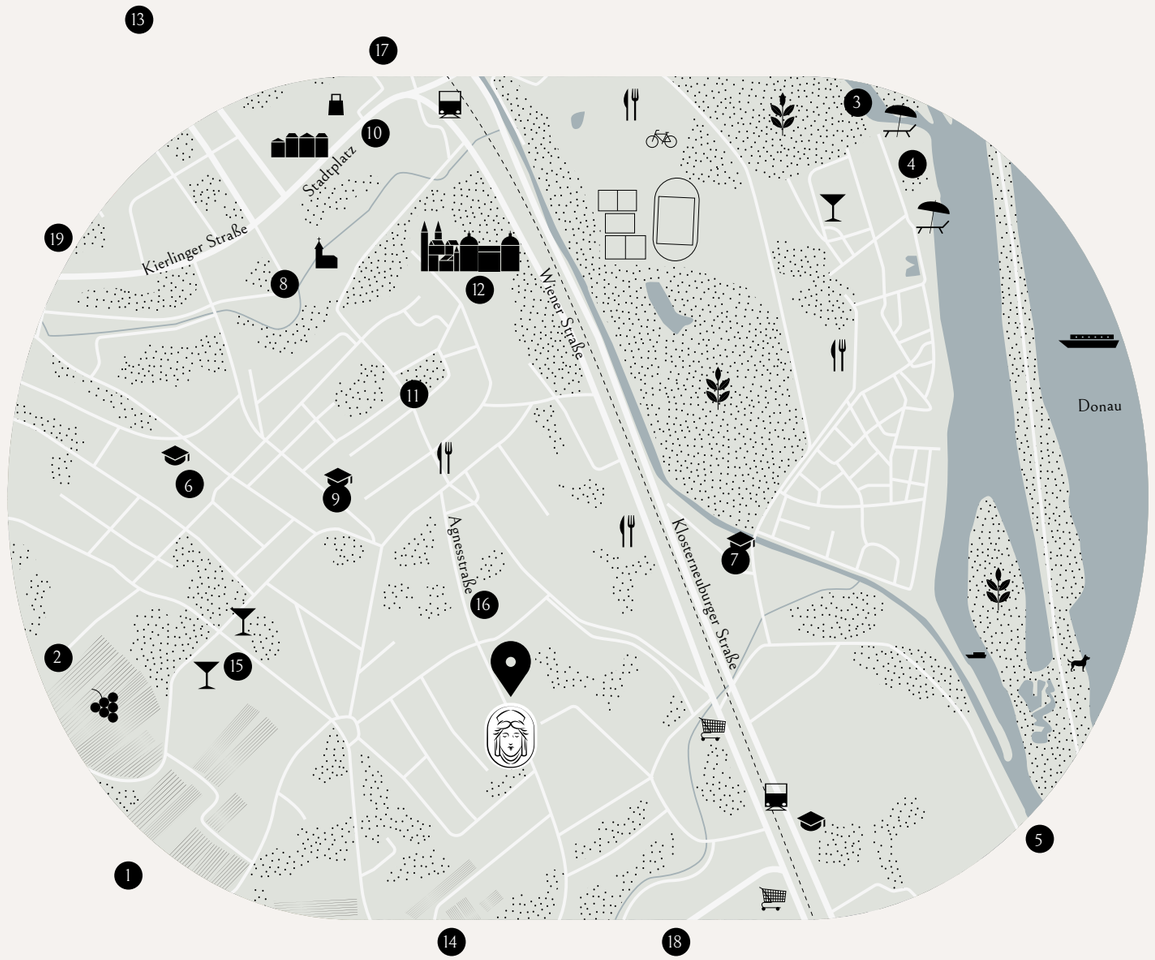
AN DER DONAU

Wien ist mit dem Rad gemütlich,
in ca. 20 Minuten, über den
Donauradweg zu erreichen.

NATÜRLICH

AGNES & LEOPOLD ist perfekt gelegen,
um die wunderbare Landschaft zu entdecken
– kostbare Weinreben, sattes Wienerwaldgrün
und einzigartige Donau-Auen. Die feinsten
Heurigen des Landes sind zu Fuß erreichbar –
fünf Heurigen befinden sich direkt an
der Agnesstraße.

LAGE



NATUR & FREIZEIT

1 Weinberge Ausblick runter zur Donau

2 Weinberge und beste Ausblicke

3 Donau-Au

4 Strandbad Aupark

5 Donau-Radweg

KULTUR & STADT

6 Bundesrealgymnasium Klosterneuburg

7 Privatgymnasium Klosterneuburg

8 Kindergarten Stolpeckgasse

9 Volksschule Klosterneuburg

10 Altstadt / Stadtplatz

11 Stadtgemeinde Klosterneuburg / Rathausplatz

12 Stift Klosterneuburg

13 Museum Gugging

ESSEN & TRINKEN

14 „Chateau Kierling“
Hauptstraße 252

15 Kerbl am Weinberg
Raphael-Donner-Gasse 19

16 Heuriger Redinger, Agnesstraße 23

17 Wein+Deli Restaurant,
Weingut Hauerhof 99, Hauptstraße 99

18 Markgraf Wirtshaus
Kollersteig 6

19 Poseidon
Kierlinger Straße 47a

Das Beste vieler Welten ist nur einen Steinwurf von AGNES & LEOPOLD entfernt.

Sämtliche Angaben zum Projekt in dieser Broschüre sind unverbindlich.
Irrtümer und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Dargestellte Bilder und Visualisierungen können von der Realität abweichen. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Konzept & Design: WHY. Studio
Umgebungsbilder: Bridelights Photography

www.agnesundleopold.at

Exklusivvertrieb

PIMENT

IMMOBILIEN &
INVESTMENT

A / 1010 WIEN
DR. KARL LUEGER PLATZ 5 / DG

OFFICE@PIMENT.AT
TEL +43 1 512 12 27 FAX -26
WWW.PIMENT.AT