Rarität in Klosterneuburg gelangt zum Verkauf

Objektnummer: 1024

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m²
Gesamtfläche:	300,00 m²
Verkaufsfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.300.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.500,00 €
Betriebskosten:	425,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

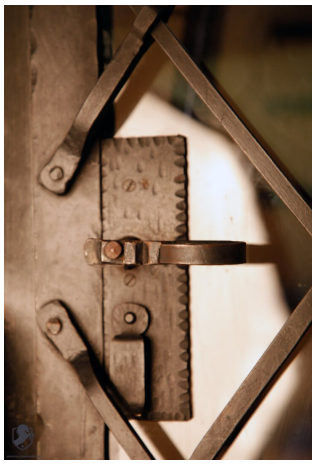
Ihr Ansprechpartner

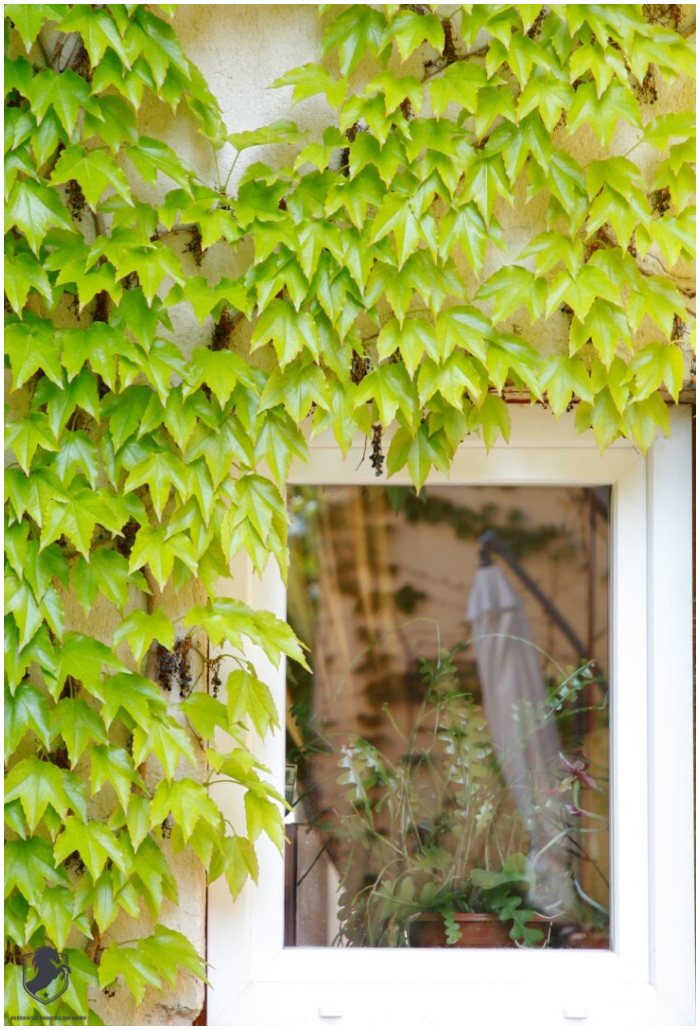
Udo Bereswill

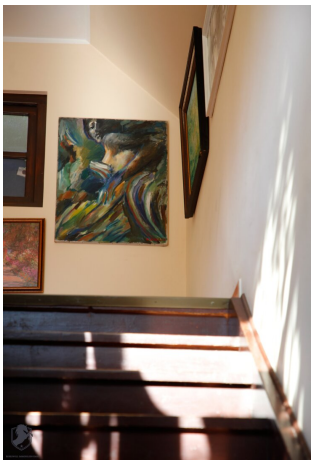
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

FOTO Kwazl
foto Kwazl
• paßfotos
für eu-pässe
• hochzeiten

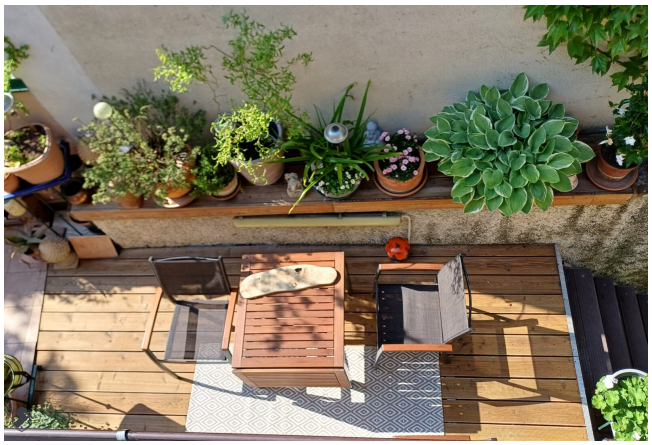
FOTO Kwazl



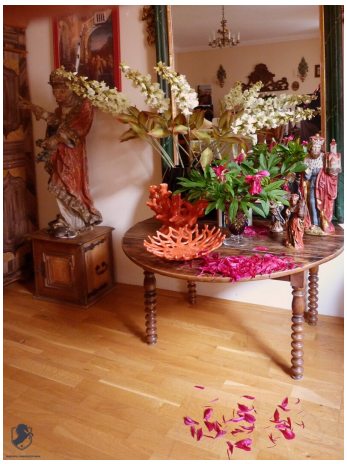




IHS



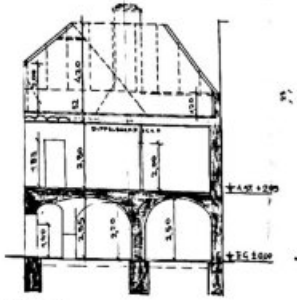
URKUNDE



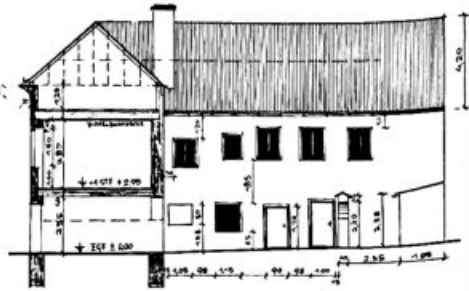
BERKEWILL IMMOBILIEN GMBH

STRASSENANSICHT.

SCHNITT A-B

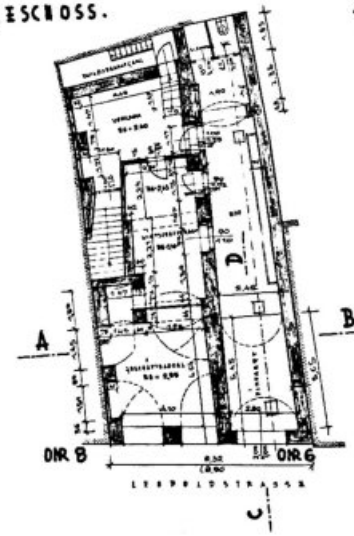


SCHNITT C-D

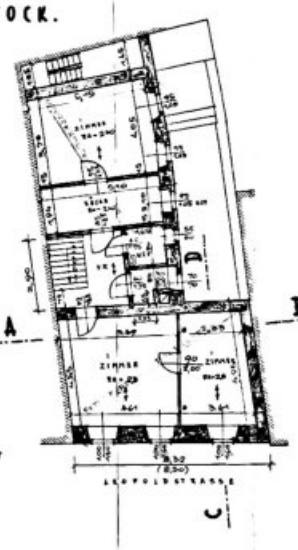


HOFANSICHT

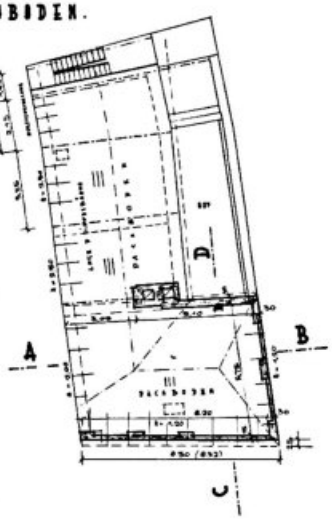
ERDGESCHOSS.



1. STOCK.

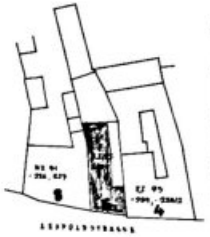


DACHBODEN.



LAGEPLAN.

1 : 500



8.8
KÜTZER-STEINRICHLER
GRUNDSTÜCK EZ 91, 228, 227

8.6
ZWAZL HEINZ & SONJA
EZ 92, 228/1
WIEN 12, HOHENBERSTRASSE 46/3

8.4
KRANISTER ANTON KLOSTERNEUBURG
AGNESHOFE 22
EZ 95, -234, 228/2

C

BESTANDSPLAN

DES HAUSES KLOSTERNEUBURG LEOPOLDSTRASSE O.NR 6, E.Z 92, GRST. 228/1 FÜR HERRN HEINZ UND FRAU SONJA ZWAZL WHT. WIEN 12., HOHENBERSTR. 46/3.

1 : 100

HAUS U GRUNDEIGENTÜMER

Sonja Zwazl

Sonja Zwazl

Stadt Klosterneuburg
Stadtbauamt

BAUFÜHRER

BAUUNTERNEHMUNG
BOHMER & POSCH OHG

Ing. Schmutzer
INGENIEURBÜRO

Objektbeschreibung

Im Alleinauftrag !

aus aktuellem Anlass teilen wir mit dass der Verkäufer keinerlei Kontakt zu Interessenten wünscht. Terminbesichtigungen sind nur über unsere Kanzlei zu stellen.

Es gibt Immobilien beziehungsweise Liegenschaften welche man nicht wirklich mit Worten beschreiben kann, man muss sie einfach sehen und erleben. Dennoch möchten wir Ihnen einen kurzen Einblick geben in diese Liegenschaft welche erstmals im zwölften Jahrhundert erwähnt wurde. Auf der Liegenschaft gibt es keinen Denkmalschutz,
jedoch **Ensembleschutz.** Um die Erhaltung einer Gruppe von Gebäuden, die räumlich und architektonisch im Zusammenspiel historisch erhaltenswert erscheinen, geht es bei dem denkmalpflegerischen Begriff "**Ensembleschutz**". Dies kann sich auf Straßenzüge, einen Platz oder ein Stadtviertel beziehen.

In Kurzform zur Aufteilung der Flächen im Erdgeschoss straßenseitig begehbar das Geschäftslokal von welcher aus man das erste Obergeschoss erreicht diesem befindet sich ein großes geräumiges Wohnzimmer eine kleine Küche eine Dusche und separaten WC sowie einen Ausgang zur 1. Terrasse.

Selbstverständlich gibt es auch einen separaten Eingang in die Wohnung.Im zweiten Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer ein kleineres Zimmer welches als Kinderzimmer dienen kann oder ins Gästezimmer sowie einen Schrankraum ein Bad sowie ein separates Wc und eine große Terrasse.

Fernheizanschluss vor Haus verlegt.

Die exakten Flächen reichen wir noch nach momentan handelt es sich nur um circa Angaben da uns noch keine Pläne vorliegen. Sobald die Pläne vorliegen laden wir diese hoch oder senden Sie auf Verlangen zu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap