Wohnen im schönen Klosterneuburg I Eigengrund I beliebte Lage I Vollunterkellerung, Luftwärmepumpe, Carport, ...



Außenansicht

Objektnummer: 13488

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	599.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

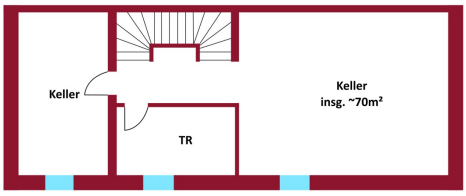
T +43 699 18 04 71 30

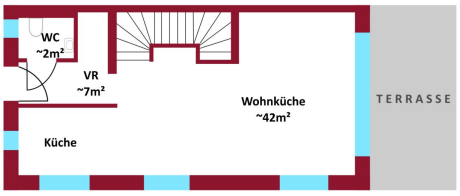


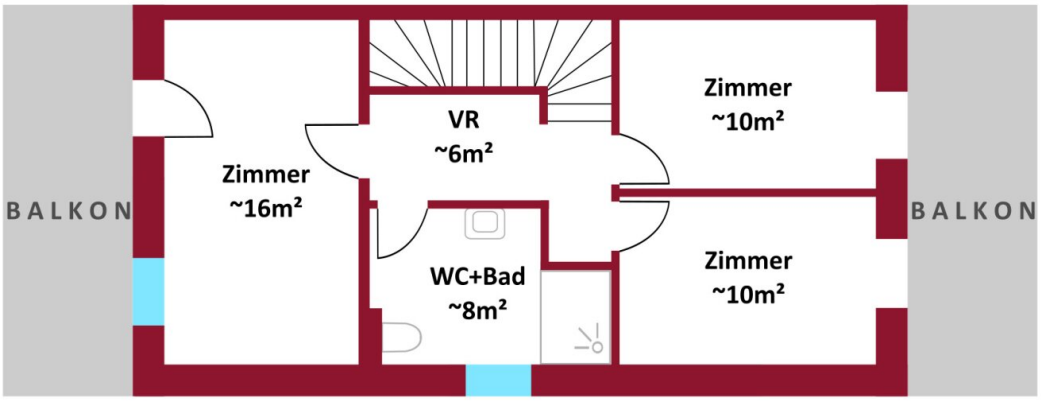






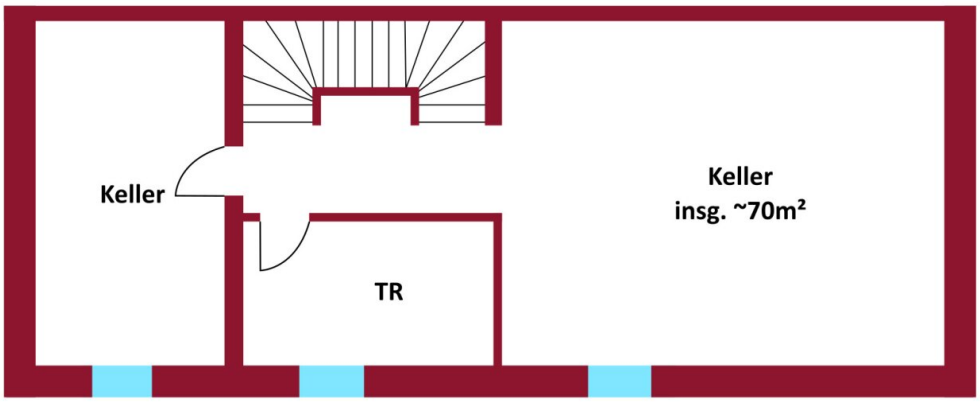

Keller
Keller
insg. ~70m²
TR


WC
~2m²
VR
~7m²
Wohnküche
~42m²
TERRASSE
Küche

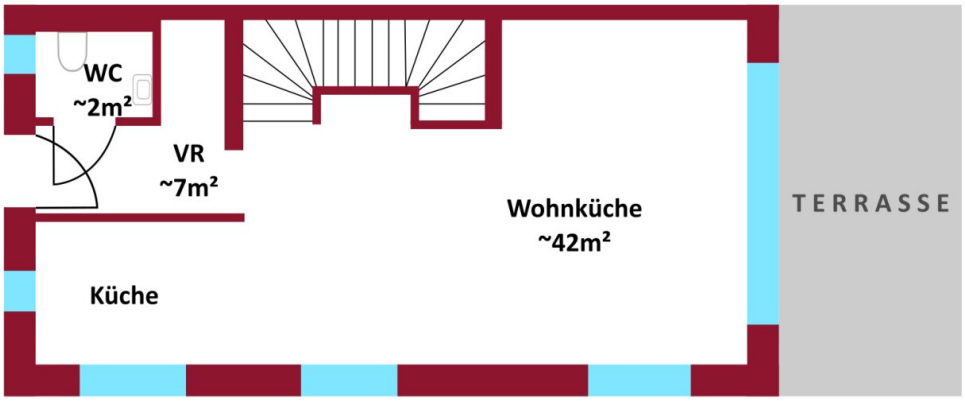

BALKON
Zimmer
~16m²
VR
~6m²
WC+Bad
~8m²
Zimmer
~10m²
Zimmer
~10m²
BALKON


O
S
N
W

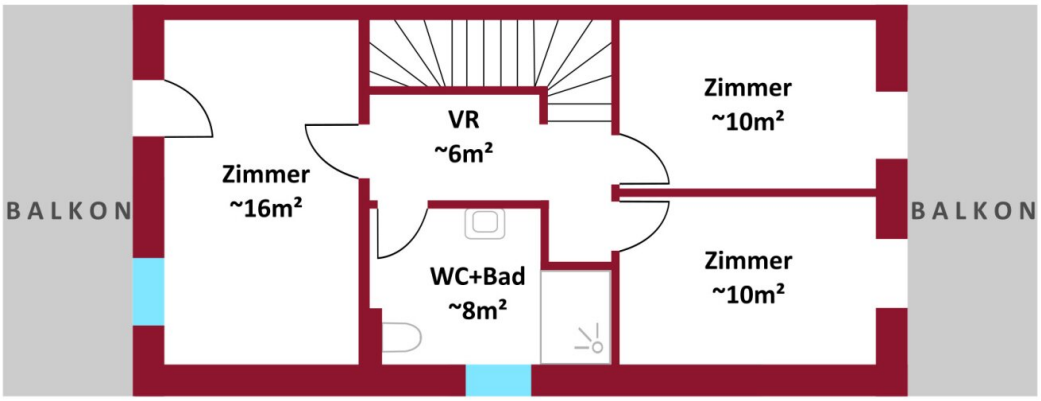

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 600.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 60.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 60.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 540.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 1.880,75 2.030,83 2.367,93 3.079,32
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


Keller
Keller
insg. ~70m²
TR


O
S
N
W


WC
~2m²
VR
~7m²
Wohnküche
~42m²
Küche
TERRASSE


O
S
N
W


BALKON
Zimmer
~16m²
VR
~6m²
WC+Bad
~8m²
Zimmer
~10m²
Zimmer
~10m²
BALKON

Objektbeschreibung

Wohnen im schönen Klosterneuburg - Attraktives Doppelhaus in beliebter Gegend!

Nah am Geschehen und trotzdem herrlich ruhig präsentieren sich diese **2 Doppelhaushälften**. Hier werden **Freiraum und Lebensqualität** groß geschrieben.

Über **zwei Etagen** erstreckt sich eine **Wohnfläche von ca. 101m².** Das Haus ist **vollunterkellert** und stellt pro Einheit ein **Kellergeschoss von ca. 70m²** zur Verfügung.

Weiters erwarten Sie pro Wohneinheit **ein Garten, 2 Balkone sowie 1 Terrasse**.

Jede der beiden Doppelhaushälften zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- 4 Zimmer
- Wohnfläche von ca. 101m²
- Garten + 2 Balkone + 1 Terrasse
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Vollunterkellerung (Kellergeschoss ca. 70m²)
- Carport
- Wärmedämmfassade
- mehrfachverglaste Fenster

- moderne und platzsparende Schiebetür zur Terrasse

Die Doppelhaushälften werden im **belagsfertigen Zustand** verkauft.

Details:

Der **Kaufpreis** pro Doppelhaushälfte beläuft sich auf **599.000,-- Euro.**

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Vermittlungsprovision von 3% zzgl. 20% USt.** vom Kaufpreis an.

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen.**

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Die Lage:

Am Fuße des Ölbergs.

Eine **beliebte Wohngegend**, die es ermöglicht die **Entspannung im Grünen vor der eigenen Tür** zu genießen, denn schon **hinter dem Haus** erwartet Sie ein **herrliches Waldgebiet.**

In der **näheren Umgebung** befindet sich ein **vielversprechendes Gastronomieangebot.**

Lediglich ~10 Autominuten sind es, die Sie von der **Wiener Stadtgrenze** trennen und nur **ca. 7 Autominuten bis zum Bahnhof Klosterneuburg-Kierling.**

Im Nu ist das Ortszentrum erreicht, hier finden Sie **Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken u.v.m.**

Spar ca. 450m

Penny ca. 1,1km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Die Doppelhaushälfte Top 01

Dieser **exklusive 4-Zimmer-Wohntraum** besticht mit einer **einladenden Raumaufteilung.**

Auf einer Wohnfläche von ca. 101m² erstrecken sich folgende Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:

- Vorzimmer
- großzügige Wohnküche (mit Ausgang auf die Terrasse)
- WC

Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Schlafzimmer (mit Ausgängen auf die Balkone)
- Badezimmer + WC

Zudem steht ein **ca. 70m² großes Kellergeschoss** zur Verfügung.

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um jene der spiegelverkehrten Doppelhaushälfte.

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis (Doppelhaushälfte inkl. Carport)** beläuft sich auf **599.000,-- Euro**.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap