

Sanierungsbedürftige Wohnung mit Blick ins Grüne und Ruhelage



Wohnzimmer

Objektnummer: 317

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	67,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	181,67 €
Heizkosten:	163,20 €
USt.:	50,81 €
Provisionsangabe:	

6.660,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

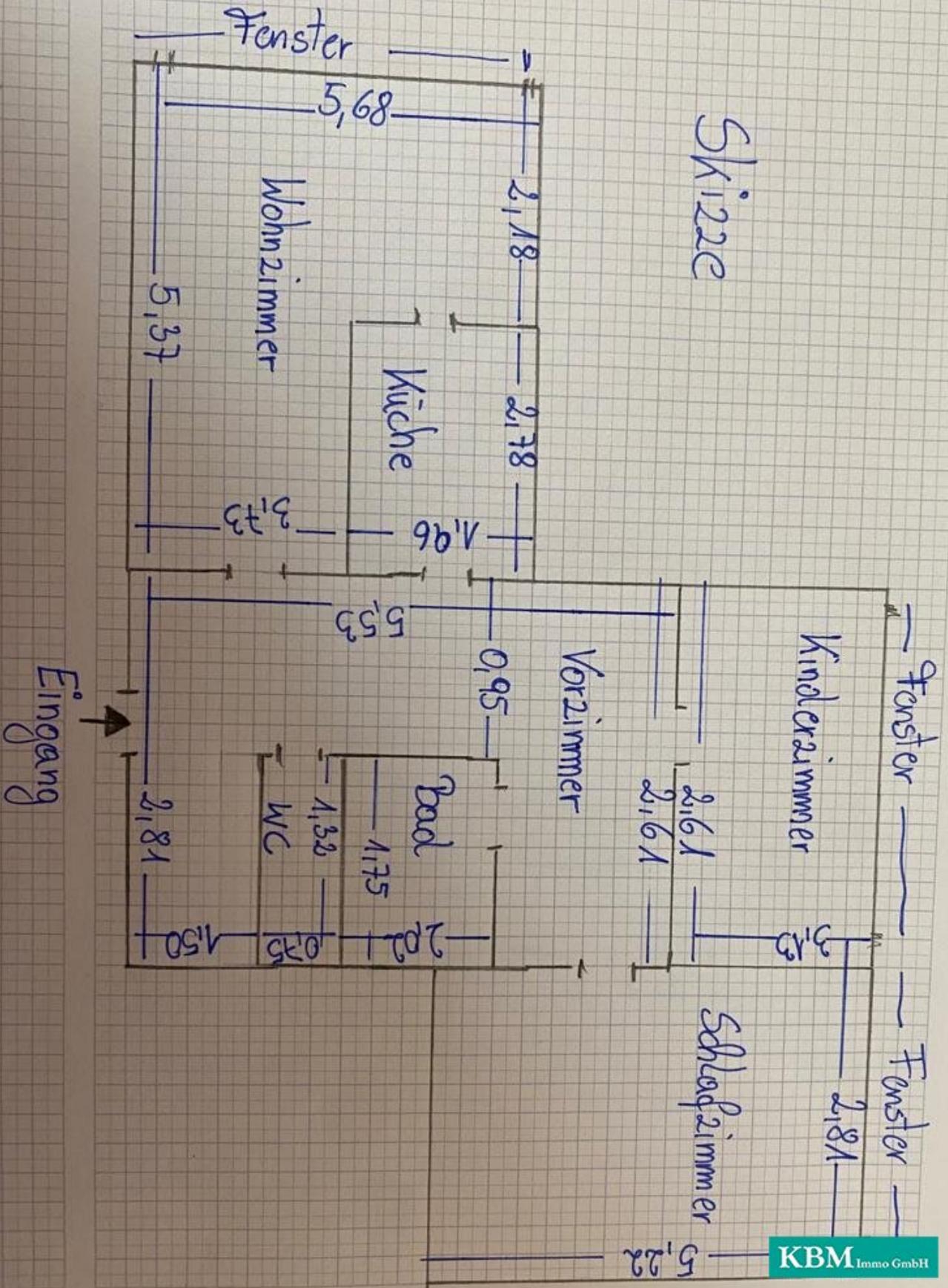








Skizze



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige drei Zimmer Wohnung in absoluter Ruhelage in Klosterneuburg.

Die Wohnung hat eine perfekte Aufteilung. Alle Räume sind zentral begehbar. Das geräumige Wohnzimmer mit Essbereich überzeugt vor allem mit seinen großen Fenstern, welche viel Sonnenlicht liefern. Außerdem könnte man die Wand zwischen Küche und Wohnzimmer öffnen um so ein noch größeres Raumbild zu erzeugen. Das kompakte Badezimmer bietet ebenfalls eine gute Grundlage um es Zeitgerecht zu machen. Ein Waschmaschinenanschluss ist auch im Badezimmer zu finden. Das WC wurde wie auf dem Bild zu sehen ist, schon modernisiert. Das Schlafzimmer bietet gleichermaßen viel Licht wie das Wohnzimmer. Auch, verfügt das Schlafzimmer über ausreichend Platz für ein großes Bett, sowie einen Kasten und einige weitere Möbelstücke. Das zweite Zimmer bietet sich perfekt als Kinderzimmer oder Büro an. Denn hier kommt ebenfalls einiges an Sonnenlicht hinein und es ist zwar nicht so groß wie das Hauptschlafzimmer aber bietet trotzdem genug Platz für alles notwendige.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock ohne Lift und wird mit Gas beheizt. Die Hitze wird über Radiatoren abgegeben.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap