Großzügige Familienwohnung mit Garten und Pool - Rathausplatz

Objektnummer: 13691

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	243,00 m²
Keller:	6,19 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

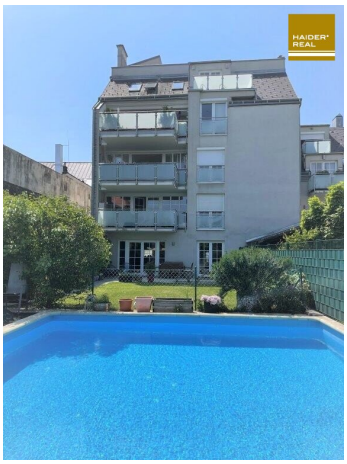
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

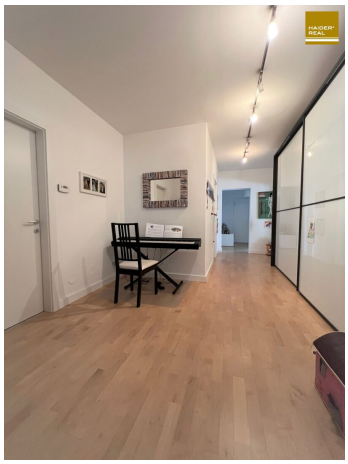
Mag. Karin Rössler-Haider

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH
Perfektastraße 55

HAIDER²
REAL



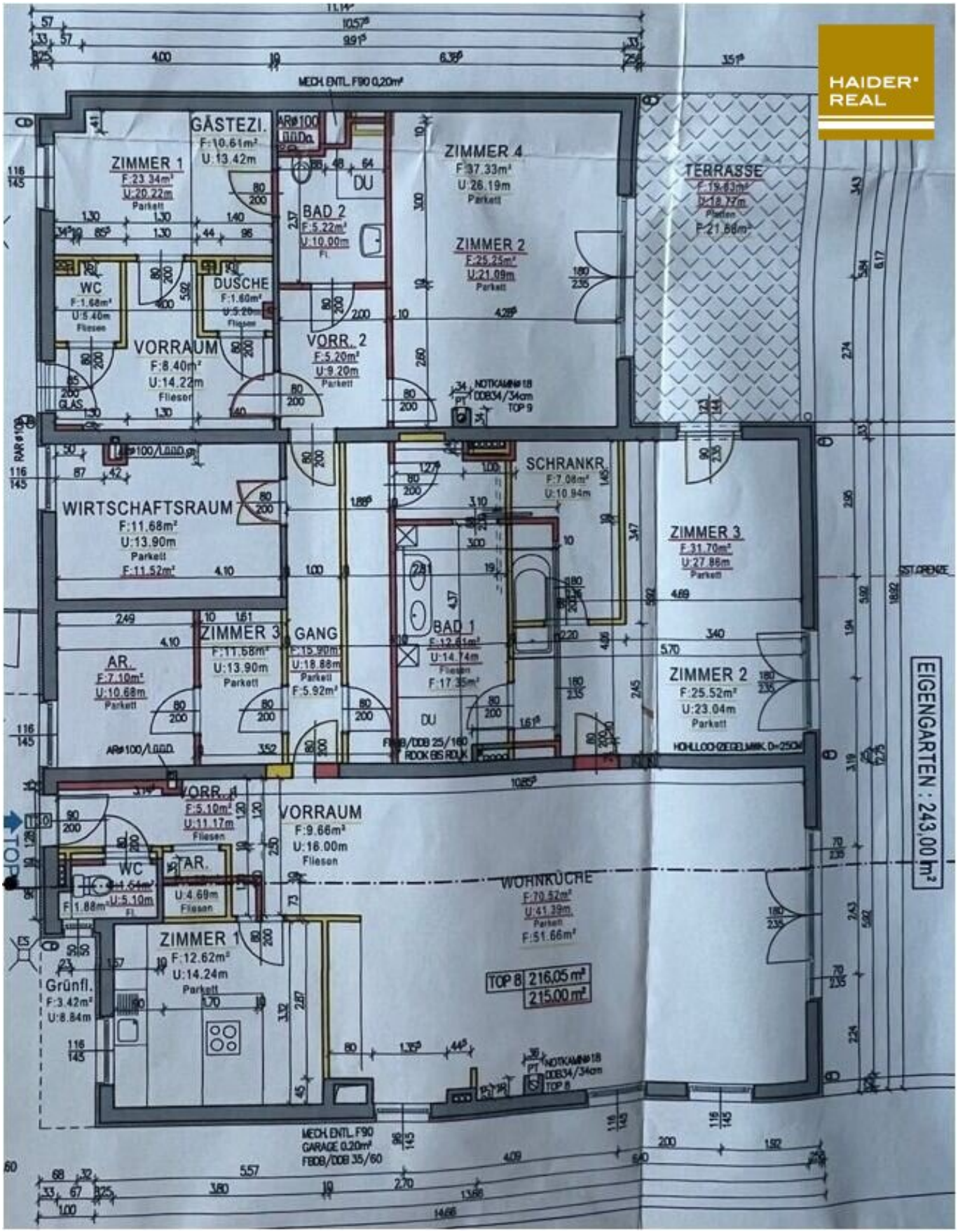
HAIDER²
REAL



HAIDER
REAL

HAIDER²
REAL

HAIDER²
REAL


HAIDER REAL
GÄSTEZI.
F:10.61m²
U:13.42m
ZIMMER 1
F:23.34m²
U:20.22m
Parkett
ZIMMER 4
F:37.33m²
U:26.19m
Parkett
TERRASSE
F:21.66m²
BAD 2
F:5.22m²
U:10.00m
DU
ZIMMER 2
F:25.25m²
U:21.09m
Parkett
WC
F:1.68m²
U:5.40m
Fliesen
DUSCHE
F:1.60m²
Fliesen
VORRAUM
F:8.40m²
U:14.22m
Fliesen
VORR. 2
F:5.20m²
U:9.20m
Parkett
WIRTSCHAFTSRAUM
F:11.68m²
U:13.90m
Parkett
F:11.52m²
SCHRANKR.
F:7.08m²
U:10.94m
ZIMMER 3
F:31.70m²
U:27.86m
Parkett
ZIMMER 3
F:11.58m²
U:13.90m
Parkett
GANG
F:15.90m²
U:18.88m
Parkett
F:5.92m²
BAD 1
F:12.61m²
U:14.74m
Fliesen
F:17.35m²
AR.
F:7.10m²
U:10.68m
Parkett
DU
ZIMMER 2
F:25.52m²
U:23.04m
Parkett
VORR. 1
F:5.10m²
U:11.17m
Fliesen
VORRAUM
F:9.66m²
U:16.00m
Fliesen
WC
F:1.88m²
U:5.10m
AR.
U:4.69m
Fliesen
WOHNKÜCHE
F:70.52m²
U:41.39m
Parkett
F:51.66m²
ZIMMER 1
F:12.62m²
U:14.24m
Parkett
Grünfl.
F:3.42m²
U:8.84m
TOP 8 216,05 m² 215,00 m²
EIGENGARTEN : 243,00 m²
MECH. ENTL. F90 0,20m²
MECH. ENTL. F90
GARAGE 0,20m²
FBDB/DDB 35/60

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese moderne und hochwertig ausgestattete Gartenwohnung in zentraler, ruhiger Lage von Klosterneuburg.

Unmittelbar vor Ort finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur, sowie eine gute öffentliche Anbindung nach Wien.

Die Wohnung ist barrierefrei erreichbar und erstreckt sich über eine Wohnfläche von rund 215m².

Besonderes Highlight ist das Badezimmer en Suite im Masterbedroom. Vom Wohnzimmer aus - mit offenem Kamin - erreichen Sie den wunderschön angelegten Eigengarten mit eigenem Swimmingpool.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- großer Eingangsbereich/Vorraum
- großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und mit dem Ausgang auf eine Terrasse, in den Eigengarten und zum eigenen Swimmingpool
- ein Masterbedroom mit Badezimmer (mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Handtuchtrockner und WC)
- drei weitere, zentral begehbare Zimmer
- ein zweites Badezimmer (mit Dusche, Waschbecken und WC)
- ein Hauswirtschaftraum, ebenfalls mit Fenster (für Waschmaschine und Trockner)
- eine separate Toilette mit Handwaschbecken und Fenster

Weiters lädt hinter dem Eigengarten noch zusätzlich ein großzügiger Gemeinschaftsgarten zum gemütlichen Verweilen ein.

Ein Kellerabteil (ca. 6m²) sowie ein Fahrradraum sind ebenfalls vorhanden.

Die Beheizung sowie die Aufbereitung von Warmwasser erfolgt mit Fernwärme.

Mitverkauft werden auch zwei Stellplätze (Duplex) in der hauseigenen Tiefgarage um zusammen EUR 50.000.--

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 <4.000m

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