Großartig geschnittene 3 Zimmerwohnung mit Loggia und Blick in die Weingärten!

Loggia

Objektnummer: 6653/415

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,65 m²
Nutzfläche:	75,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,57
Kaufpreis:	219.500,00 €
Betriebskosten:	175,95 €
Heizkosten:	63,44 €
USt.:	28,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

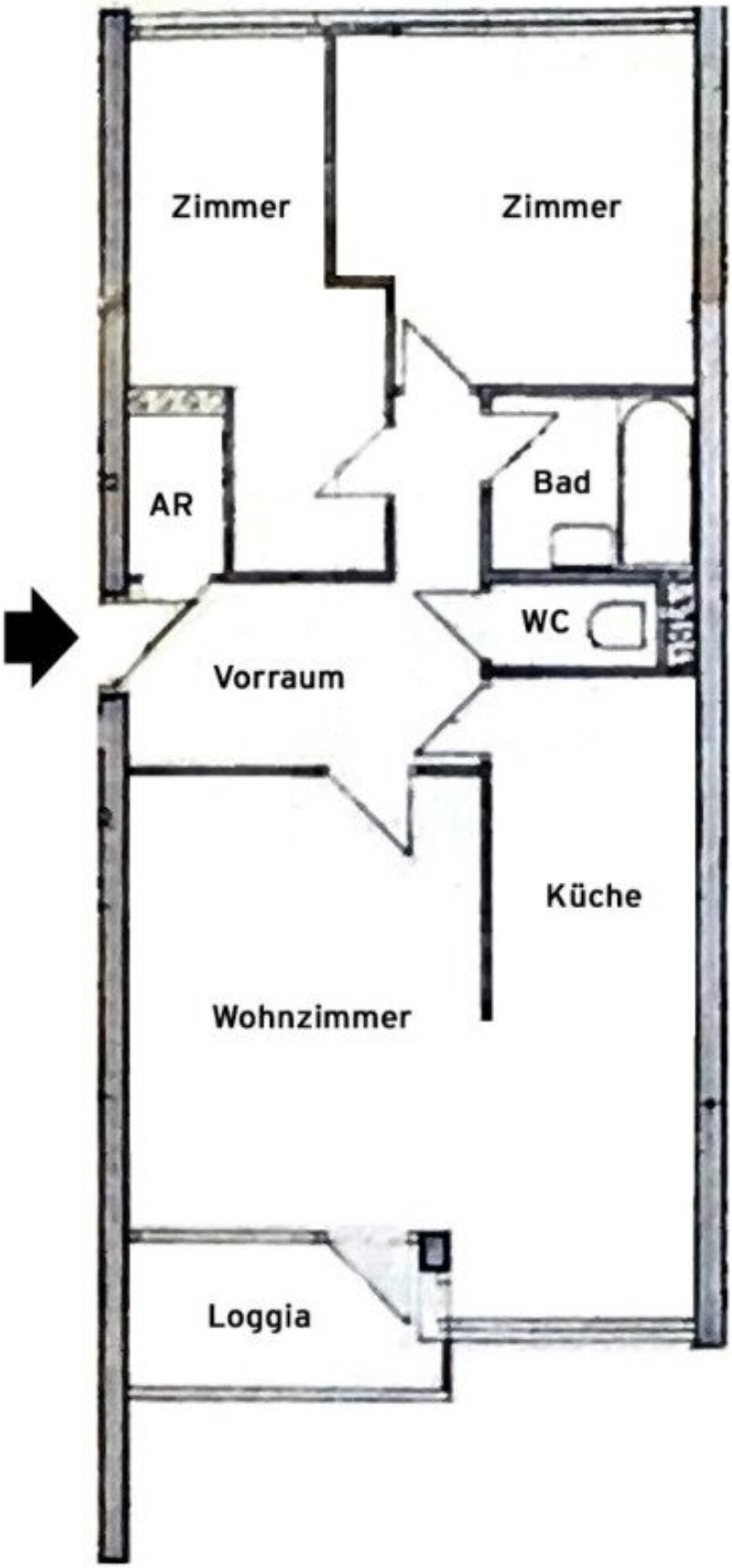
CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO


Zimmer
Zimmer
AR
Bad
WC
Vorraum
Küche
Wohnzimmer
Loggia

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese rund **75m² (inkl. Loggia) große 3 Zimmerwohnung** in Ruhelage. Sie liegt **im 3. Stock (ohne Lift)** eines im Jahr **1975** erbauten Hauses. Die Wohnung befindet sich in **einem sanierungsbedürftigen Zustand.** Das Zentrum der Wohnung bildet **das geräumige Wohnzimmer mit baulich abgetrenntem Küchenbereich**. Hier ist auch der Ausgang auf die rund **4,5m² große, süd- östlich ausgerichtete Loggia**. Von dem **Schlafzimmer** sowie von **dem Kabinett** hat man einen wundervollen Blick in die naheliegenden Weingärten. Das **Badezimmer mit Badewanne**, die **separate Toilette** sowie der **praktische Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Bei Bedarf können KFZ - Abstellplätze in der Anlage um € 20.000,00 erworben werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt

Aufteilung:

- Vorzimmer

- Wohnzimmer mit baulich abgetrenntem Küchenbereich

- Loggia

- Schlafzimmer

- Kabinett

- Badezimmer mit Badewanne

- separate Toilette

- Abstellraum

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap