

Großzügige, sonnige Gartenwohnung in zentraler Lage Klosterneuburgs



Objektnummer: 13759

Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	117,00 m ²
Nutzfläche:	148,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	104,98 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	569.000,00 €
Betriebskosten:	414,38 €
USt.:	41,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva-Maria Rauchensteiner

RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH

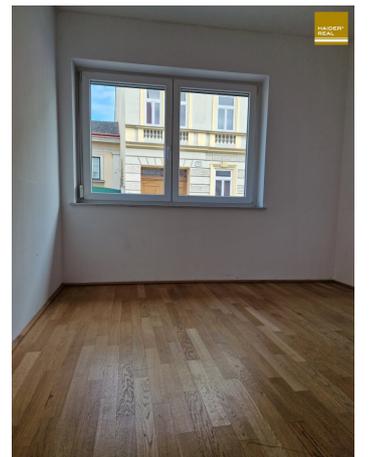




HAIDER
REAL

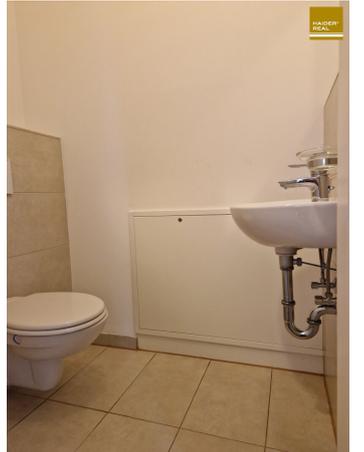


HAIDER
REAL



HAIDER
REAL





Objektbeschreibung

Wir sind exklusiv mit dem Verkauf dieser hochwertigen Gartenwohnung in einer sehr schönen und gepflegten Anlage in der Albrechtsstraße in Klosterneuburg beauftragt.

Die Gartenwohnung bietet den zukünftigen Eigentümern eine hohe Lebensqualität, da man einerseits hier die großzügige Freifläche genießt, aber auch fußläufig sämtliche wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Schulen, Ärzte, Supermärkte, etc.) erreicht.

Raumaufteilung:

- geräumiger Eingangsbereich mit Garderobe
- großer Wohn-/Essbereich (hier könnte man ein Zimmer abtrennen, um ein weiteres Schlaf-/Kinderzimmer zu gewinnen) mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten
- 2 Schlafzimmer mit begehbaren Garderobe
- 2 Badezimmer
- Abstellraum

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2014 errichtet. Die Wohnung selbst wurde hochwertig ausgestattet. Geheizt wird mittels Luftwärmepumpe.

Die Fenster verfügen über außenliegende, elektrische Jalousien.

Die herrliche Terrasse und der großzügige Garten mit der begehrten Südwestausrichtung vermitteln ein besonderes Wohngefühl. Eine Gartenbewässerungsanlage ist vorhanden und erleichtert somit die Pflege des Gartens.

Ein Garagenplatz und ein Kellerabteil runden das Angebot ab. Von der Garage aus haben Sie ebenfalls einen barrierefreien Zugang zur Wohnung.

Der Garagenplatz kostet 25.000 Euro.

Die monatliche Rücklage beträgt aktuell 29,60 Euro pro Monat. Monatliches Akonto für

Kaltwasser/Warmwasser und Heizkosten belaufen sich auf 234,62 pro Monat.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap