

Traumhafte Dachgeschoßwohnung - Grünblick und Terrasse



Objektnummer: 5561/2060

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	116,00 m²
Nutzfläche:	132,50 m²
Gesamtfläche:	149,00 m²
Verkaufsfläche:	132,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	680.000,00 €
Betriebskosten:	380,77 €
USt.:	38,08 €
Provisionsangabe:	

24.480,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mariya Stazic





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Ihr Herz höher schlagen lässt! In einem modernen Haus, welches im Jahr 2004 erweitert und saniert wurde, steht das Herzstück dieses Anwesens zum Verkauf - der spektakuläre Terrassentraum.

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint großzügige Wohnflächen, zwei atemberaubende Terrassen mit insgesamt 33m² und einen unschlagbaren Ausblick ins Grüne. Mit 116m² Wohnfläche bietet sie Ihnen Raum zur Entfaltung und die beiden Terrassen schenken Ihnen entspannende Stunden im Freien, während Sie die Sonne von beiden Seiten genießen können.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Wohnbereich mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über 4 Metern empfangen. Die helle und luftige Atmosphäre schafft ein echtes Hausfeeling und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Geborgenheit. Die rechte Seite des Wohnbereichs ist nach Westen ausgerichtet und eröffnet Ihnen eine großartige Terrasse für Sonnenliebhaber. Von hier aus erstreckt sich ein offener Blick ins Grüne, der Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Ruhe und Entspannung schenken wird. Dank der ruhigen Lage und der Ausrichtung zum Großteil in den Innenhof können Sie hier absolute Privatsphäre und Entspannung erleben.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einzigartige Terrasse, die sowohl straßenseitig als auch ostseitig von der Küche aus begehbar ist. Hier erwartet Sie ein wunderschöner Ausblick, den Sie mit einem modernen Touch und Stil-Geschick in ein wahres Juwel verwandeln können. Dieser Bereich wird Ihnen traumhafte Momente der Entspannung im Freien bescheren.

Der Wohnbereich beeindruckt nicht nur durch seine Größe, sondern bietet auch eine fantastische Möglichkeit, ihn mit einem zeitgemäßen Design und individuellem Stil zu einem echten Schmuckstück zu gestalten. Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt!

Die einmalige Struktur dieser Wohnung setzt sich fort in zwei Schlafzimmern, von denen eines mit einer begehbaren Garderobe ausgestattet ist - ein wahrer Luxus für Ordnungsliebhaber. Ein großes Badezimmer mit Badewanne und ein zusätzliches WC mit Handwaschbecken runden das Angebot ab und sorgen für höchsten Komfort.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch ein zugehöriges Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Diese Wohnung ist ein wahrgewordener Traum für all jene, die sich nach einem Zuhause sehnen, das höchsten Wohnkomfort, atemberaubende Naturkulissen und zeitlose Eleganz vereint. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Wohnung mit Hausfeeling und idyllischem Ausblick ins Grüne zu entdecken. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen

Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Magie dieses außergewöhnlichen Angebots verzaubern.

- Wohnfläche: 116m²
- Terrasse 1 (ostseitig von der Küche aus begehbar): 13m²
- Terrasse 2 (westseitig vom Wohnbereich aus begehbar): 20m²
- Kaufpreis für diese Traumwohnung: € 680.000,-

Nehmen Sie jetzt die Gelegenheit wahr und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr persönliches Stückchen Paradies.

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 <500m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

U-Bahn <6.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap