

PROVISIONSFREI | Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im geschichtsträchtigen Dürnhof



Objektnummer: 1897

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1552
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 212,16 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	139,66 €
USt.:	13,97 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

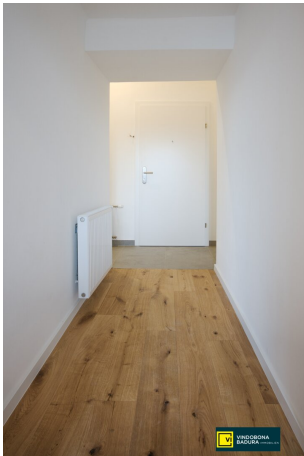
Ihr Ansprechpartner

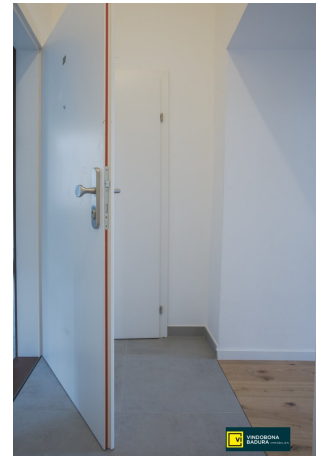


Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8 / 6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 402 11 14



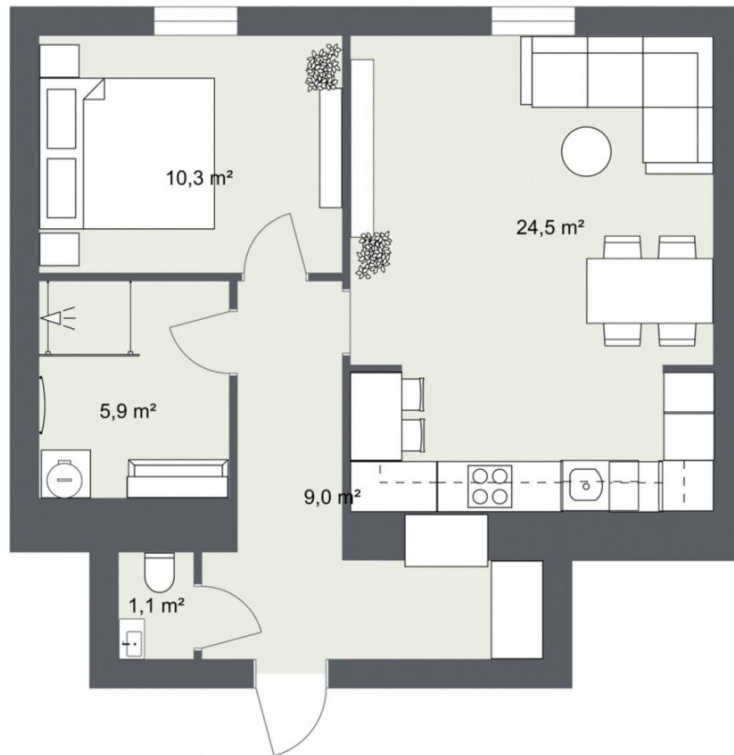














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine stilvolle Wohnung, in der sich historisches Flair und modernes Wohnen harmonisch ergänzen.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend erneuert und wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Der helle Wohn- und Essbereich kombiniert moderne Raumaufteilung mit einem neuen Parkettboden in Landhausdielenoptik und schafft ein angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer wurde mit hochwertigen italienischen Designerfliesen ausgestattet und präsentiert sich zeitgemäß und klar strukturiert.

Neue energieeffiziente Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für gute Wärmedämmung und Ruhe. Zusätzlich wurde eine hochwertige Sicherheitstür eingebaut, die zusätzlichen Schutz und Wohnkomfort bietet.

Der gemeinschaftliche Garten steht allen Bewohnern zur Verfügung und bietet Platz zum Verweilen.

Vorteile für Käufer

Bei diesem Objekt fällt **keine Käuferprovision** an. Zudem entfällt bei Begründung eines Hauptwohnsitzes die **1,1 % Grundbucheintragungsgebühr**, was eine spürbare finanzielle Entlastung bedeutet.

DIE DATEN IM ÜBERBLICK:

- Wohnfläche: 51 m²
- Zimmer: 2
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung
- Neuer Parkettboden (Landhausdielen Eiche)
- Sicherheitstüre neu

- Modern ausgestattetes Badezimmer mit italienischen Designerfliesen
- Heller Wohn-Essbereich mit TV-Anschluss
- Neue 3-fach-verglaste Kunststofffenster bereits eingebaut
- Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- Sofort verfügbar

Raumaufteilung:

- Vorraum (9,00 m²)
- WC (1,10 m²)
- Badezimmer (5,90 m²)
- Schlafzimmer (10,30 m²)
- Wohn-/Essbereich (24,50 m²)

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden

begeistert sein!

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap