

**Seltene Gelegenheit! Einfamilienhaus mit Garage und
hochwertiger Renovierung in Klosterneuburg,
Niederösterreich**



Objektnummer: 19085

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1940
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 77,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





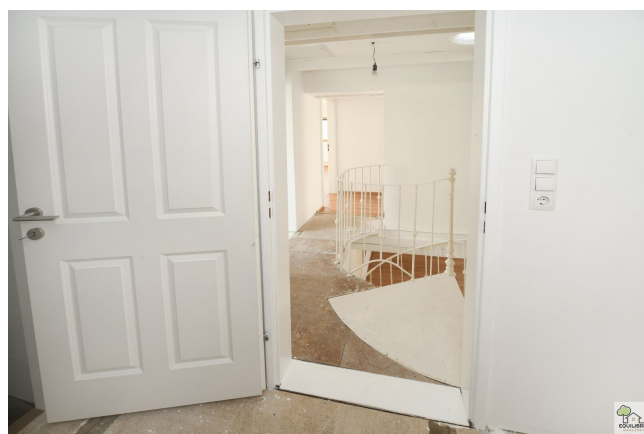






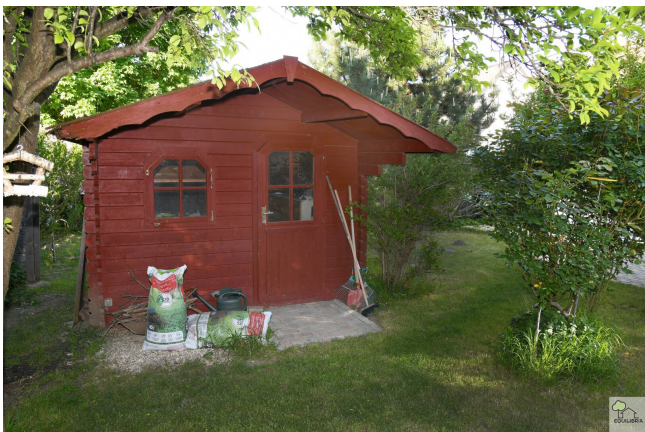














Einreichplan

Umbau eines Einfamilienhauses

Liegenschaftsdaten:
KG: 1706 Weidling
EZ: 15
GST.NR.: 1578/2

Parie: A B C D E F

Behörde

Weidlingbachgasse 10, 3400 Klosterneuburg / Weidling

Bauwerber

Mag. Martina Schmahel-Plasenzotti
Weidlingbachgasse 8
3400 Klosterneuburg

Grundstückseigentümer

Mag. Martina Schmahel-Plasenzotti
Weidlingbachgasse 8
3400 Klosterneuburg

Bauführer

Planinhalt

Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Plannummer	Index	Datum	Plangröße	Projektnummer
4.01	01	03.12.2019	841/1189	1914

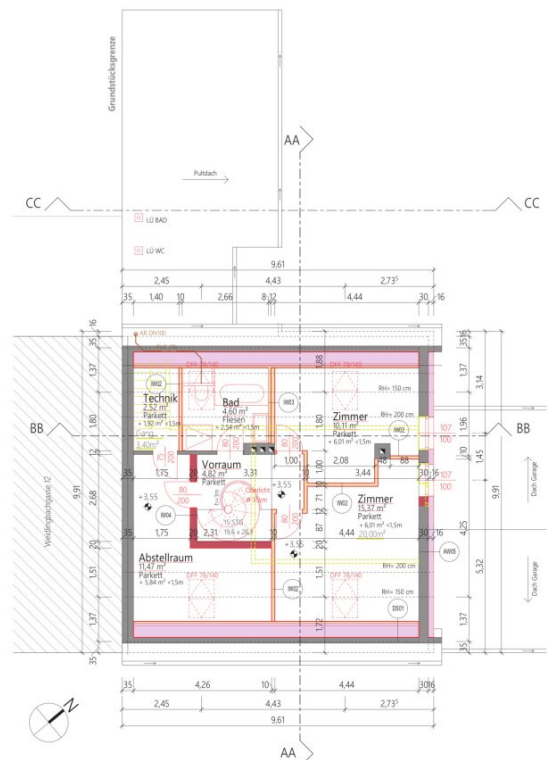
syntax architektur zt gmbh

brandmayerstrasse 2, 3400 klosterneuburg +43 2243 32849 00, office@syntax-architektur.at

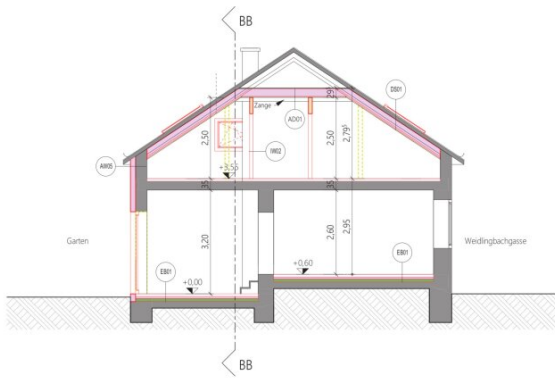




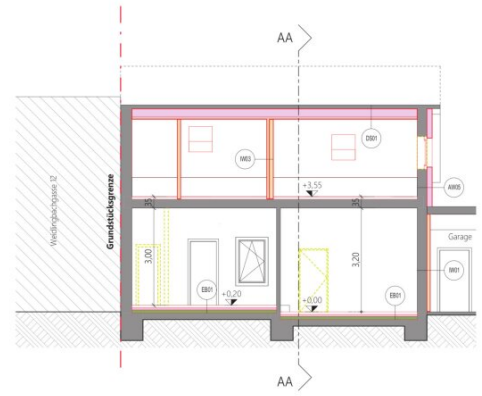
Erdgeschoss
M 1 : 100



1. Obergeschoss
M 1 : 100



Schnitt AA
M 1:100



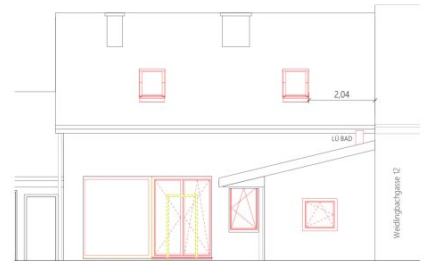
Schnitt BB
M 1:100



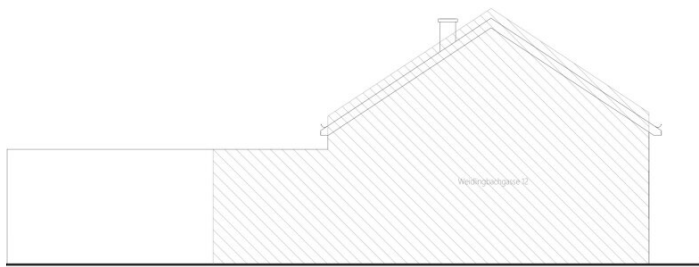
Schnitt CC
M 1 : 100



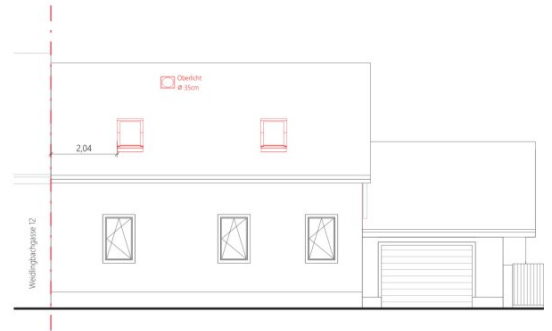
Ostansicht
M 1:100



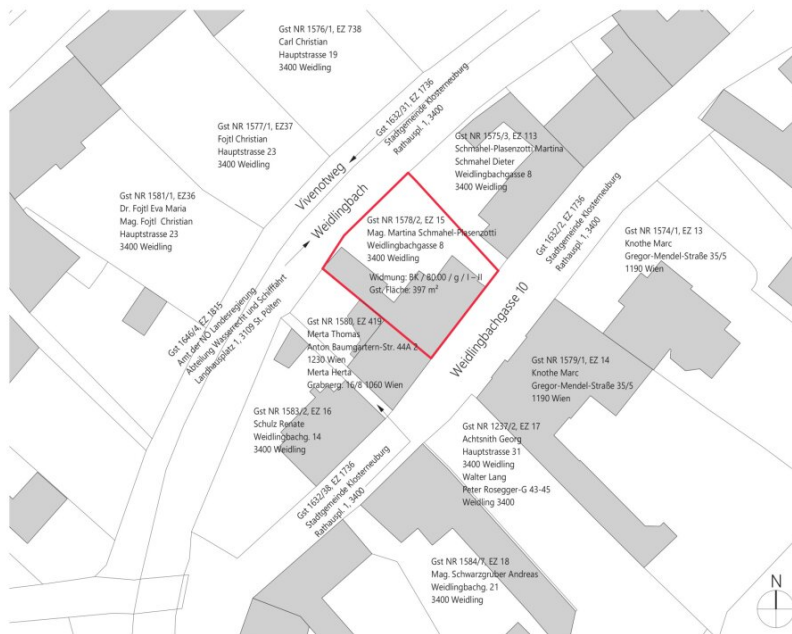
Nordansicht
M 1:100



Westansicht
M 1 : 100



Südansicht
M 1 : 100



Lageplan
M 1 : 500

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Klosterneuburg/Weidling (Weidlingbach Gasse 10)

- Grundstücksgröße: 397 m²
- Wohnfläche: 145 m²
- Baujahr: 1940
- Umbau/Renovierung: 2020
- Stockwerke: 2 Geschosse
- Zusatz: Garage

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage in Klosterneuburg/Weidling. Das Haus wurde ursprünglich 1940 erbaut und 2020 umfassend modernisiert und vollständig kernsaniert, wodurch es modernen Wohnkomfort mit historischem Flair verbindet. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 145 m², verteilt auf zwei Geschosse, bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare.

Das 397 m² große Grundstück umfasst einen gepflegten Außenbereich und eine Garage, die zusätzlichen Komfort bietet. Die Lage in der Weidlingbach Gasse zeichnet sich durch ihre ruhige, grüne Umgebung aus, die dennoch eine gute Anbindung an Klosterneuburg und Wien ermöglicht.

WEITERE FOTOS FOLGEN!

PREISINFORMATION:

Der Kaufpreis für dieses schöne Haus wird mit **EURO 798.000.-** beziffert.

Gerne können wir Ihnen auch bei Bedarf über unsere Finanzierungsprofis ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept anbieten.

INTERESSE?

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Herr

Wolfgang Konsel gerne unter der Mobilnummer [+43 \(0\)676 3505425](tel:+43(0)6763505425) zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap