Reserviert!! Wunderschöne Aussichtslage am Ölberg in Klosterneuburg

Objektnummer: 7512/159

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,83 m²
Nutzfläche:	350,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,12 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

IMMOBILIEN
HORVATH

IMMOBILIEN
HORVATH
ZU KAUFEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einem charmanten Einfamilienhaus in der malerischen Stadt Klosterneuburg, Niederösterreich! Dieses sanierungsbedürftige Juwel wartet nur darauf, von Ihnen mit neuem Leben erfüllt zu werden.

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre Raumaufteilung, sondern auch durch ihre Vielfalt an Ausblicken. Genießen Sie den atemberaubenden Grünblick und lassen Sie sich von der Schönheit der Natur inspirieren. Der Stadtblick und der Fernblick verleihen Ihrem Zuhause eine besondere Note, während der Grünblick auf die umgebenden Landschaften zur Ruhe und Entspannung einlädt.

Die Terrasse ist der perfekte Ort für gesellige Abende mit Freunden oder entspannte Stunden im Freien. Hier können Sie Ihre Kreativität entfalten und einen traumhaften Garten gestalten. Darüber hinaus stehen Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung, was Ihnen die Parkplatzsuche im Alltag erheblich erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Busverbindung optimal, sodass Sie schnell in die Innenstadt von Klosterneuburg oder Wien gelangen. Die Lage bietet Ihnen zudem eine hohe Lebensqualität: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Familien und Berufstätige.

Die Widmung bietet eine optimale Nutzung :

- Widmung für 2 Wohneinheiten im Wohngebiet
- Bauklasse II
- offene Bauweise
- ca. 25% VFL
- un-einsehbarer Garten
- 16 mt Straßenfront

- Ebenes Grundstück
- S/W Ausrichtung
- Vollaufgeschlossen
- Aussichtslage
- Stiftsblick, Donaublick, Wienblick, Weitblick!!

Für nur 650.000,00 € haben Sie die Chance, dieses Einfamilienhaus in einer der attraktivsten Lagen Niederösterreichs zu erwerben. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und verwandeln Sie dieses sanierungsbedürftige Haus in Ihr Traumdomizil!

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Klosterneuburg wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap