

Charmantes Einfamilienhaus in Klosterneuburg – Ihr Traum vom Eigenheim wartet!



Objektnummer: 4216

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1984
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	195,00 m ²
Nutzfläche:	195,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	550,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

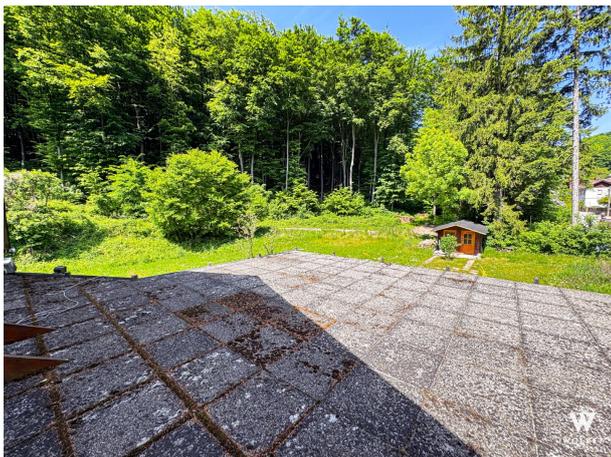


Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG







Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in Klosterneuburg

In ruhiger Lage von Klosterneuburg erwartet Sie ein Einfamilienhaus mit viel Potenzial. Die durchdachte Raumaufteilung, ein gemütlicher Kamin und eine funktionale Einbauküche bieten eine solide Basis, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Der weitläufige Garten und die Dachterrasse laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Zwei Stellplätze und eine Garage runden das Angebot ab. Die gute Verkehrsanbindung und die naturnahe Umgebung machen dieses Haus zu einer idealen Gelegenheit für alle, die sich ihr Zuhause selbst gestalten möchten.

Highlights:

- Renovierungsbedürftiges Haus mit Gestaltungsspielraum
- Großer Garten und sonnige Terrasse mit Grünblick
- Gemütlicher Kamin und praktische Einbauküche
- Garage + zwei Außenstellplätze
- Ruhige Lage mit guter öffentlicher Anbindung

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 649.000,- (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <7.000m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap