

Perfekte 4 Zimmerwohnung mit Freiflächen und Garten



Objektnummer: 6822/333

Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,67 m ²
Nutzfläche:	100,67 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	28,00 m ²
Keller:	4,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,41 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	660.000,00 €
Betriebskosten:	220,32 €
USt.:	22,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Wolfgang Grande

Grande Immobilien GmbH

Ha
34
T
Ge
Ve











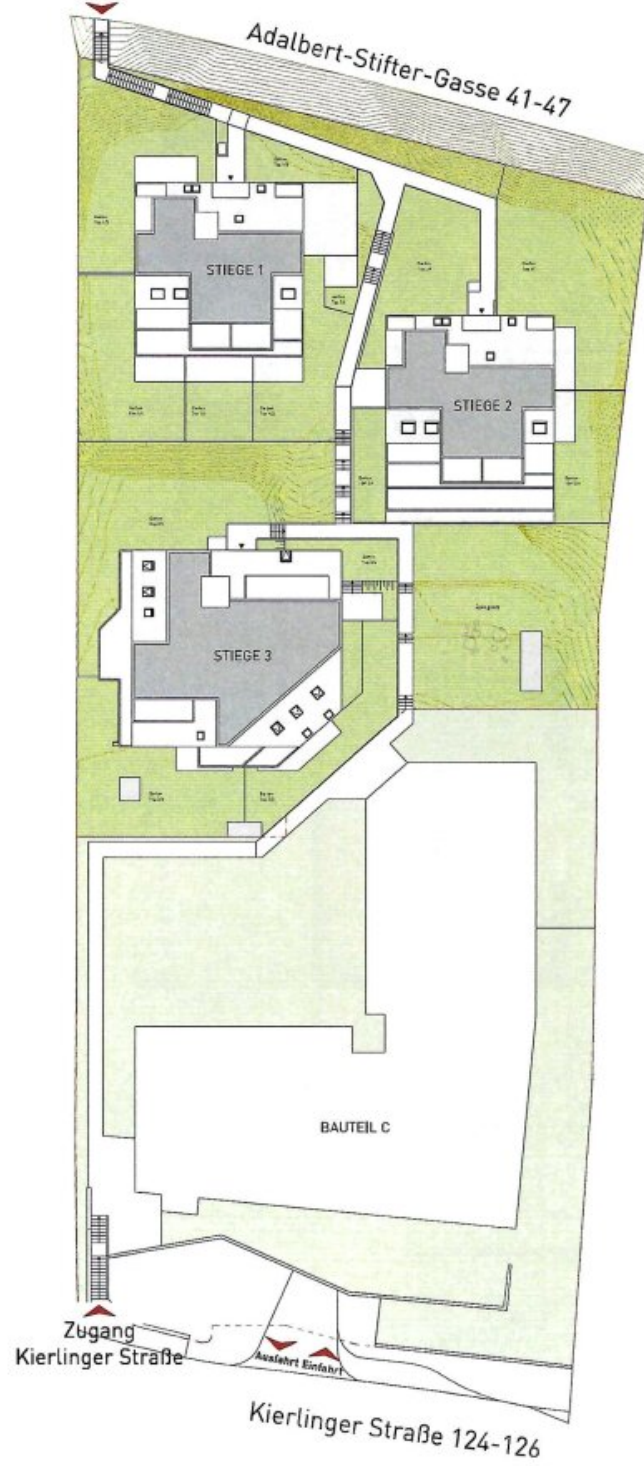




ADALBERT-STIFTER-GASSE 41-47

LAGEPLAN

Zugang
Adalbert-Stifter-Gasse



↑ NORDEN

Grundriss: Adalbert-Stifter-Gasse 41-47



ADALBERT-STIFTER-GASSE 41-47 | 3400 KLOSTERNEUBURG | STIEGE 2

UNTERGESCHOSS

↑ NORDEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 101 qm große 4 Zimmerwohnung mit Garten und 2 Terrassen in einem 2019 neu erbauten Haus in der Adalbert Stifter Gasse in Klosterneuburg. Die hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt durch die zentrale Begehbarkeit aller Zimmer und der Süd- bzw. Südwest Ausrichtung der Terrassen, die durch eine Grünfläche getrennt sind. Beheizt wird mittels Fernwärme und Fußbodenheizung. Sie gliedert sich in:

- Vorraum
- WC
- Bad
- Abstellraum
- Arbeitszimmer
- Kinderzimmer mit Terrassenzugang
- Schlafzimmer mit Terrassenzugang
- großer Wohn- / Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Südterrasse

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap