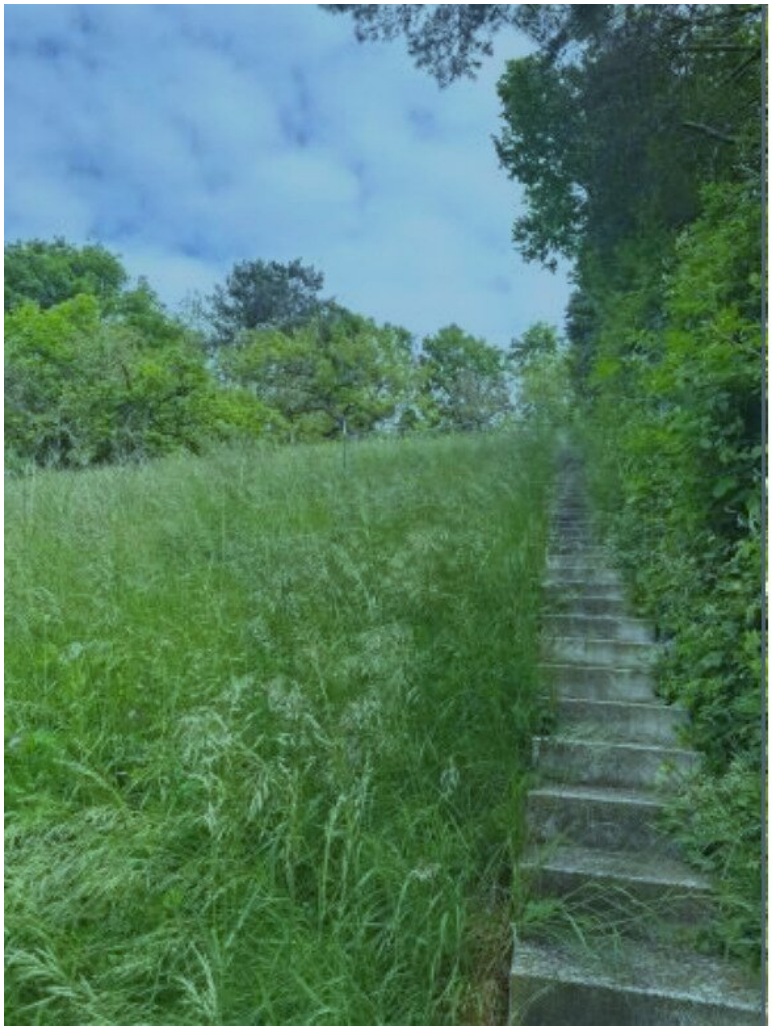
GRUNDSTÜCK MIT ALTBESTAND



Objektnummer: 7069

Eine Immobilie von IMS Immobilien Molnar Susanne

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	51,00 m²
Kaufpreis:	550.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Susanne Walcher

IMS Immobilien Molnar Susanne
Erdbergstrasse 115/32
1030 Wien

T +43 664 370 0 370

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Wohnhaus:

Verbaute Fläche: ohne Wintergarten und ohne diverse betonierte ebenen Flächen 70,55 m²

Erdgeschoß: Vorraum, Bad, WC, Wohnküche, zwei Zimmer, Nutzfläche laut Plan gesamt 57,08 m², gerundet 57,10 m²

Dachgeschoß: teilweise ausgebaut, Kabinett mit Dusche, ein Zimmer, Nutzfläche laut Plan gesamt 30,25 m² plus Verkehrsfläche und Trockenboden laut Plan gesamt rd. 20,00 m²

Wintergarten: von der Werkstätte begehbar, Nutzfläche laut Plan 10,13 m², gerundet 10,15 m²

Keller: Vorraum, WC unter der Stiege, Waschküche, Kellerraum- Heizraum und Kellerraum-Werkstätte, Nutzfläche laut Plan gesamt 51,50 m²

Garage: Doppelgarage Nutzfläche 41,60 m²

Grundstück:

ist in etwa als längliches Rechteck figuriert, ist durchschnittlich 14,15 m breit und 108,00 m lang. Der Höhenunterschied von der Dehmgasse bis zur oberen Grundstücksgrenze beträgt rd. 43m, somit ist eine steile Hanglage gegeben die nach Süden abfallend ist.

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Stadt Klosterneuburg! Dieses Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein einzigartiges Wohnkonzept nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Mit einer großzügigen Fläche von 98 m² und einem Kaufpreis von nur 550.000,00 € haben Sie hier die Möglichkeit, ein wahres Schmuckstück zu erschaffen.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihren eigenen Stil und Ihre persönlichen Wünsche zu verwirklichen. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Räume nach Ihren Vorstellungen gestalten – von modernen Küchen bis hin zu einladenden Wohnbereichen, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen.

Die Immobilie verfügt über zwei WCs und zwei Bäder, was Ihnen und Ihrer Familie

zusätzlichen Komfort bietet. Hier haben Sie ausreichend Platz, um sich in den Morgenstunden oder beim Entspannen am Abend in aller Ruhe zurückzuziehen.

Die Lage in Klosterneuburg ist nicht nur idyllisch, sondern auch äußerst praktisch. Die gute Verkehrsanbindung mit dem Bus ermöglicht Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der Stadt Wien und der umliegenden Regionen. Genießen Sie die Vorzüge des Stadtlebens, während Sie in einer ruhigen und familiären Umgebung wohnen.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu Schulen, die für Familien mit Kindern von großem Vorteil ist. So können Ihre Kinder die Schule bequem und sicher erreichen, während Sie gleichzeitig von der ruhigen Nachbarschaft profitieren.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein Haus zu erwerben, das Ihnen nicht nur Raum für Ihre Träume bietet, sondern auch das Potenzial hat, zu einem wahren Zuhause zu werden. Klosterneuburg ist bekannt für seine hohe Lebensqualität, seine kulturellen Angebote und die Nähe zur Natur – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, inspirieren und starten Sie in ein neues Kapitel Ihres Lebens. Ihr Traumhaus in Klosterneuburg wartet auf Sie!

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung

über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, 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.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?

Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt" sein.

Ich freue mich von Ihnen zu hören.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als

Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap