

Perfekte 4 Zimmerwohnung mit Freiflächen und Garten



Objektnummer: 6822/378

Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2022
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











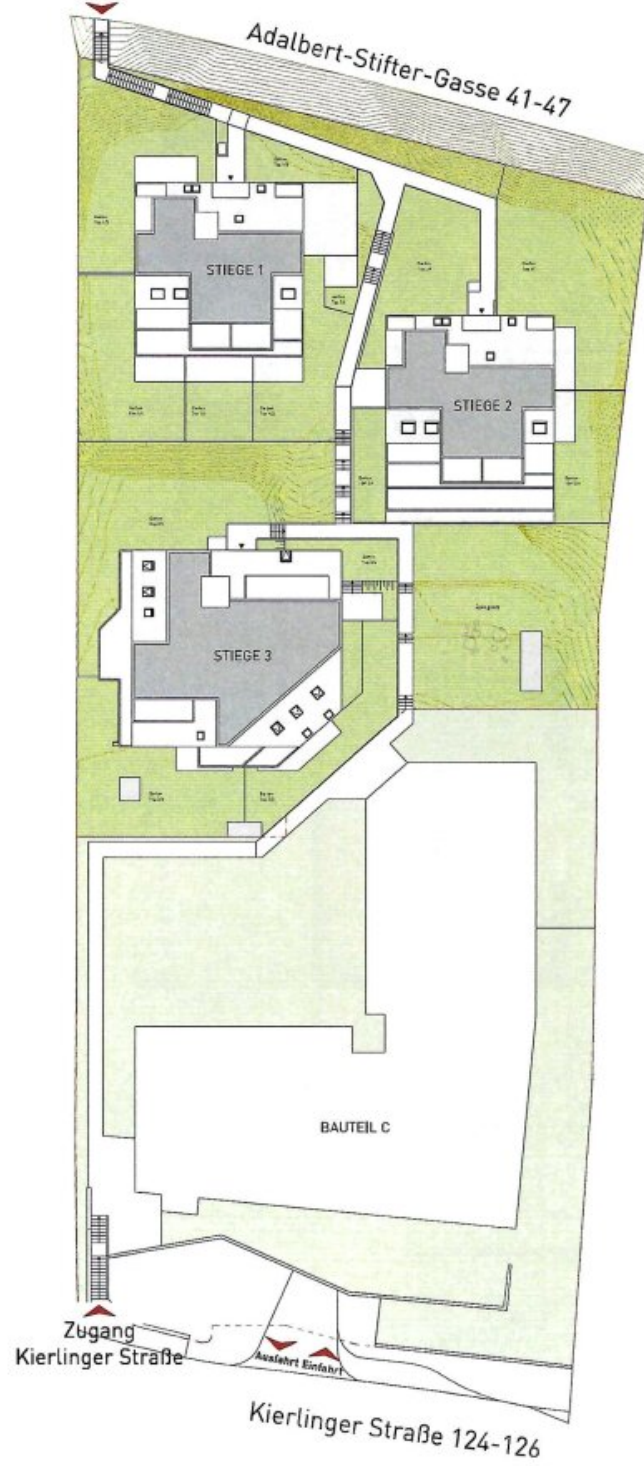




ADALBERT-STIFTER-GASSE 41-47

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 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

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Nähe des Ölbergs in Klosterneuburg! Hier vereinen sich urbanes Leben und naturnahe Erholung auf perfekte Weise. Genießen Sie die Ruhelage, kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln – die Bushaltestelle ist direkt vor dem Haus - ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Leben in einer lebendigen Gemeinschaft schätzen.

Lassen Sie sich von der freundlichen Nachbarschaft und dem angenehmen Wohnambiente begeistern. In dieser Wohnung finden Sie Ihren Platz zum Wohlfühlen. Erleben Sie

Klosterneuburg von seiner schönsten Seite und machen Sie den unteren Ölberg zu Ihrem neuen Zuhause!

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