Wohnen mit Stil & Ruhe: helle 3-Zimmer Gartenwohnung in zentraler Lage in Klosterneuburg

Objektnummer: 6352/2433

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	471,74 €
Heizkosten:	48,36 €
Sonstige Kosten:	109,47 €

Ihr Ansprechpartner

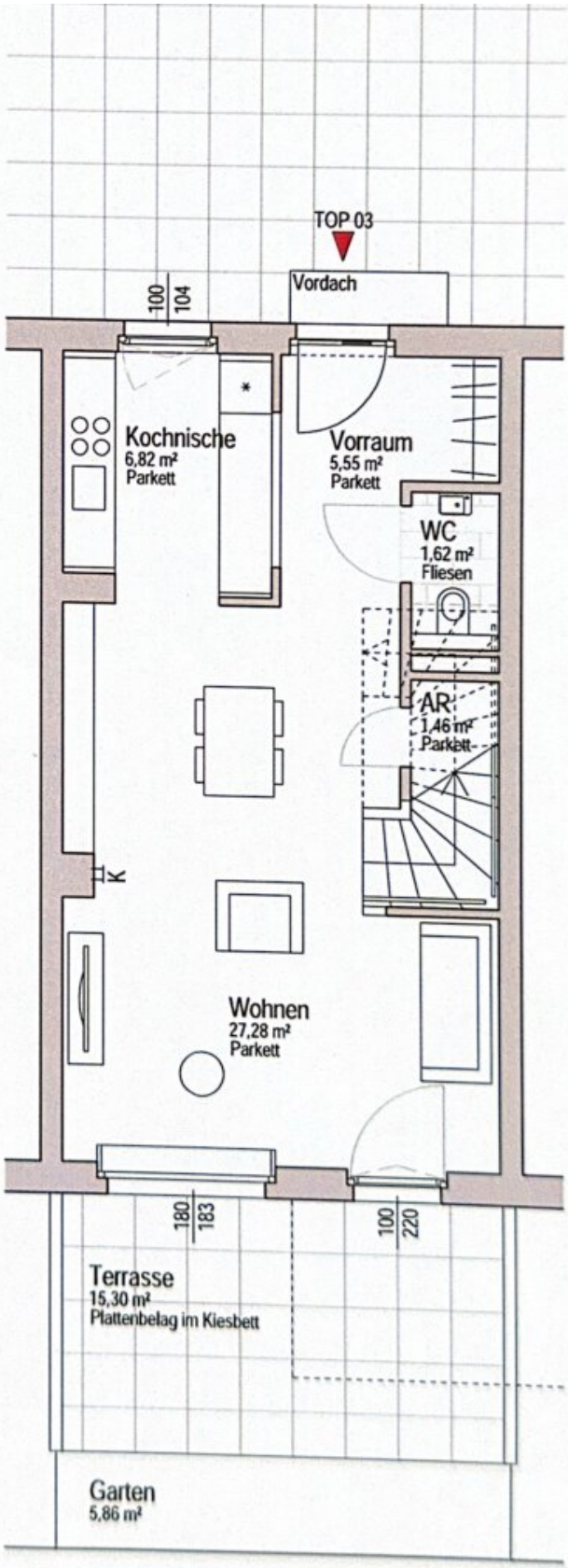
Mag. Mario Zenaty

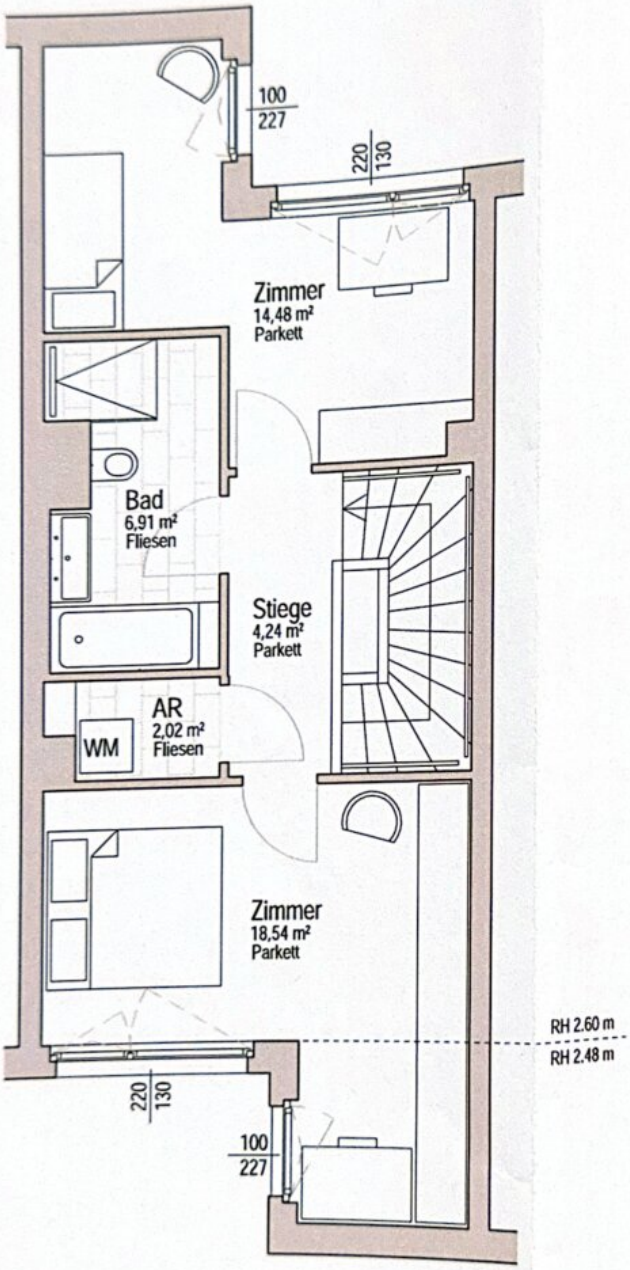
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 8171051

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

Erdgeschoss





1.Obergeschoss

Objektbeschreibung

Sie träumen von einem Zuhause, das Design, Ruhe und perfekte Anbindung verbindet? Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche in zentraler Lage in Klosterneuburg erfüllt all diese Wünsche – und mehr.

Highlights der Wohnung:

- Moderne Tischlerküche mit hochwertigen Geräten – funktional & stilvoll

- Lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen

- Hochwertiger Qualitätsparkettboden – warm, natürlich, elegant

- Liebevoll geplantes Tischlermobiliar – maßgeschneiderte Qualität, die bleibt

- Gemütliche ebenerdige Terrasse (21 m2) mit Blick ins Grüne – ideal zum Entspannen, Plaudern und Grillen

- Absolute Ruhelage, eingebettet in viel Natur – trotzdem zentral

- Raumkonzept mit großem Wohn-/Essraum und Küche im Erdgeschoß sowie zwei Zimmern im Obergeschoß – perfekt für Paare oder Familien mit einem Kind

Sie betreten diese hochwertig gestaltete sehr helle Wohnung ebenertig im Freien und blicken vom Vorraum direkt in die offen gestaltete hochwertige vom Tischler gebaute Küche. Danach erschließt sich der großzügige Wohn-/Essbereich samt Aufgang ins Obergeschoß und Ausgang in die Gartenterrasse. Diese bietet von Frühjahr bis Herbst eine großartige und gut integrierte Verlängerung des Lebensraums hinaus ins Grüne und die frische Luft. Praktisch für den Alltag und bei Besuch ist das im Erdgeschoß befindliche Gäste-WC.

Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkett ausgestattet, ebenso die offene Stiege die vom Wohnzimmer aus ins Obergeschoß führt. Dort befindet sich das elegante Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne, ein Abstellraum sowie die zwei Schlafzimmer.

Zur Wohnung gehört ein trockener Kellerabteil, der über den hauseigenen Lift erreichbar ist. In der Garage des Wohnhauses befindet sich ein Garagenplatz im Eigentum, der auf Wunsch ebenfalls käuflich erworben werden kann.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap