# Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in zentraler Lage von Klosterneuburg



Objektnummer: 19200

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage Österreich

3400 Klosterneuburg Sanierungsbeduerftig

Neubau 61,00 m<sup>2</sup> 68,00 m<sup>2</sup>

2 1

1

B 39,38 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,97

249.000,00 €

175,95 € 17,60 €

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Wolfgang Konsel**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG Am Grünen Prater 13/1 1020 Wien











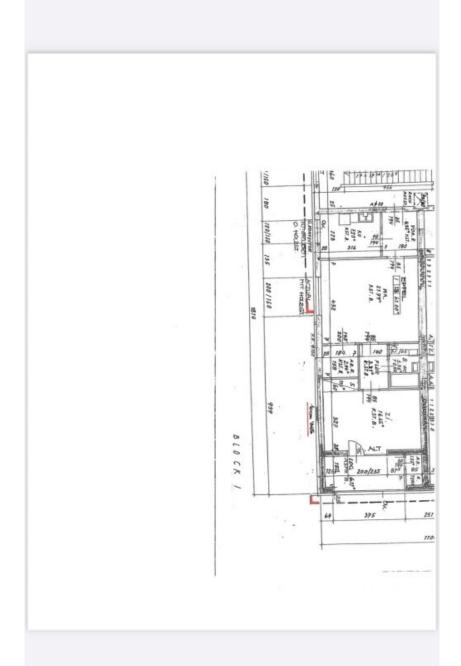














# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Klosterneuburg. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 61 m² sowie eine ca. 7 m² große Lodgia, die zum Entspannen einlädt.

# Die Raumaufteilung

- . Vorzimmer
- . Küche
- . Wohnzimmer
- . Schlafzimmer
- . Loggia
- . Badezimmer mit WC
- . Abstellraum

Die Wohnung ist leicht sanierungsbedürftig und bietet daher die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

#### Besonderheiten:

• Ca. 61 m² Wohnfläche + 7 m² Lodgia

- Helle Räume und gute Aufteilung
- Ruhige, dennoch zentrale Lage
- Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur

•

Diese Wohnung ist die perfekte Gelegenheit für alle, die sich ihren eigenen Wohntraum in Klosterneuburg schaffen möchten – oder für Anleger, die eine Immobilie in einer gefragten Lage suchen.

#### INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel, unter der Tel. Nr. 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <4.500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.500m Höhere Schule <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <4.000m

# Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

# Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <5.000m U-Bahn <7.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap