

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:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	175,95 €
USt.:	17,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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 Loggia, 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 Loggia

- 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 Wohnraum 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