Renovierungsbedürftige 3-Zi-Wohnung Obere Stadt inkl. Stellplatz

Objektnummer: 19204

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	77,05 m²
Nutzfläche:	77,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 134,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

9.324,00 € inkl. 20% USt.

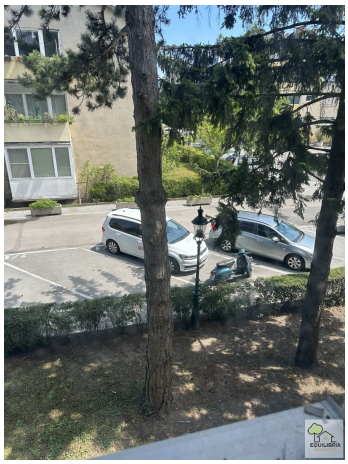
Ihr Ansprechpartner

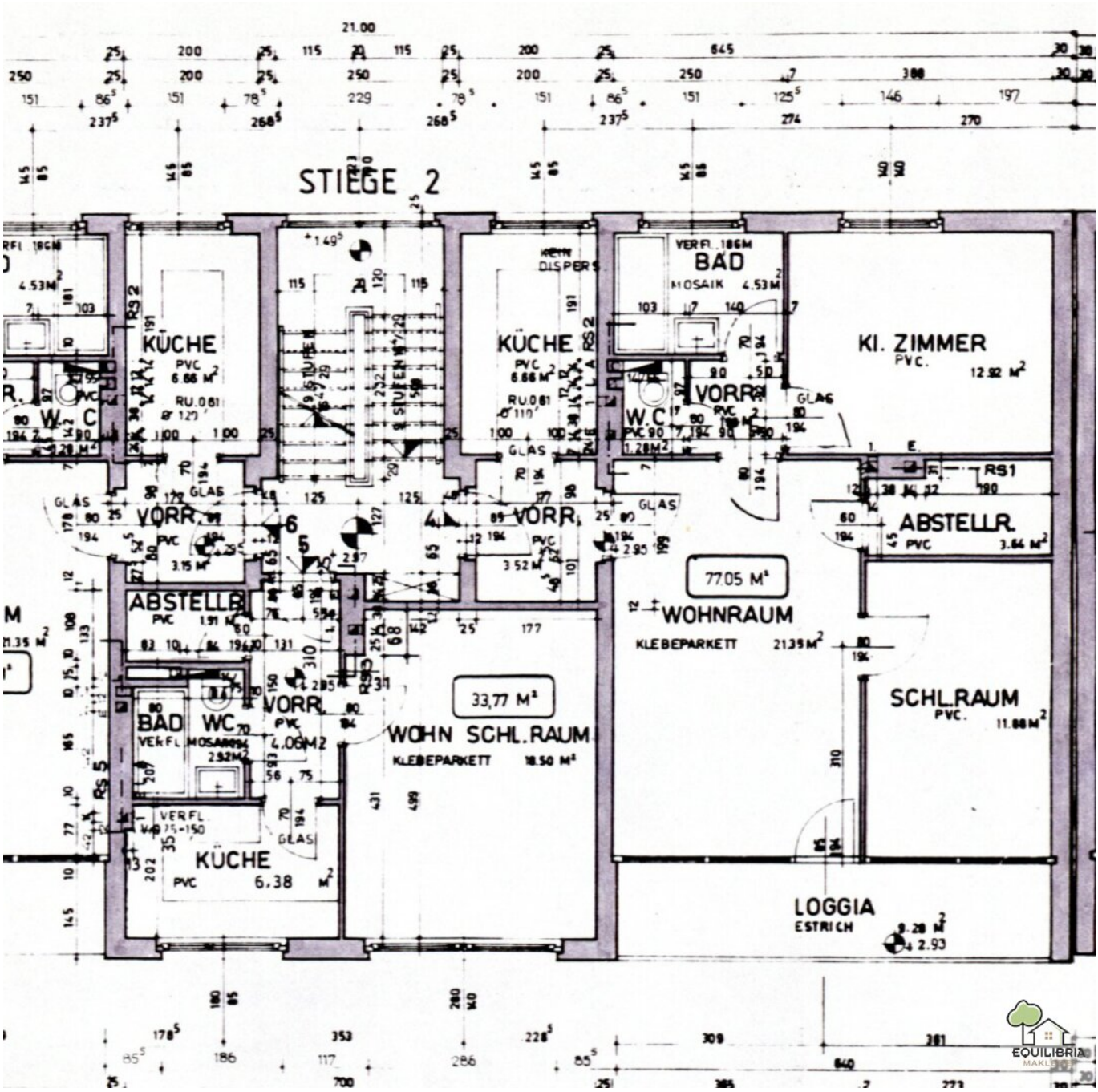
Claudia Engelhardt

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

T +43 664 2019999

SP Sat-TV-Deutsch
SILVESTER




STIEGE 2
KÜCHE
KÜCHE
BAD
KI. ZIMMER
W.C
W.C
VORR.
VORR.
VORR.
ABSTELLR.
ABSTELLR.
77.05 M²
WOHNRAUM
KLEBEPARKETT
21.39M²
SCHL.RAUM
33,77 M²
WOHN SCHL.RAUM
KLEBEPARKETT
BAD
WC
KÜCHE
LOGGIA
ESTRICH
EQUILIBRIA

Objektbeschreibung

Im Zentrum der oberen Stadt gelegen befindet sich diese renovierungsbedürftige 3-Zimmer-Wohnung. Im 1. OG (ohne Aufzug) angesiedelt besticht die Wohnung durch einen sehr praktischen Grundriss mit 2 Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, einer breiten Loggia und den sonstigen Nebenräumen (WC, Bad, Küche, Vorzimmer). Ein Schlafzimmer hat einen begehbaren Schrankraum integriert. Das andere orientiert sich auf die Loggia, bei einer Sanierung könnte man hier eine Balkontür einbauen. 77,05 m2 Wohnnutzfläche, hier sind die 9,2 m2 der Loggia (aktuell mit Schiebelementen verglast) einberechnet. Vor allem die Nassräume sowie Fenster und Böden sind schon in die Jahre gekommen, eine gute Gelegenheit, Ihre persönliche Note im Rahmen einer Revitalisierung einzubringen.

Im Außenbereich gibt es einen fix zugeordneten Außenstellplatz (Zubehörseigentum, kein eigenes WE-Objekt), welcher durch Schrankenanlage abgesichert ist. Ein über 16 m2 großes Abteil im Keller runden das Angebot ab.

Die Infrastruktur könnte nicht besser sein, Post, Billa, Trafik sind im Umkreis von 100 Metern. Die Gastronomie der oberen Stadt (auch die Heurigen in der Agnesstraße) können Sie alle Fussläufig erreichen. Schulen und der öffentliche Verkehr sind optimal angebunden.

Die Wohnung eignet sich durch den Grundriss für viele Nutzungsmöglichkeiten bis hin zur Familienwohnung. In der Vermietung sind die 2 getrennt begehbaren Schlafzimmer auch für eine 2-er WG geeignet.

Wenn Sie die Renovierungsarbeiten nicht scheuen sollten Sie sich einen Besichtigungstermin vereinbaren. Wir stehen Ihnen gerne unter 01-2368219 oder office@equilibria.at dafür zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.000m

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