

Klosterneuburg 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garagenplatz



Objektnummer: 5435

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	125,99 €
Heizkosten:	43,80 €
USt.:	20,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Kotthaus

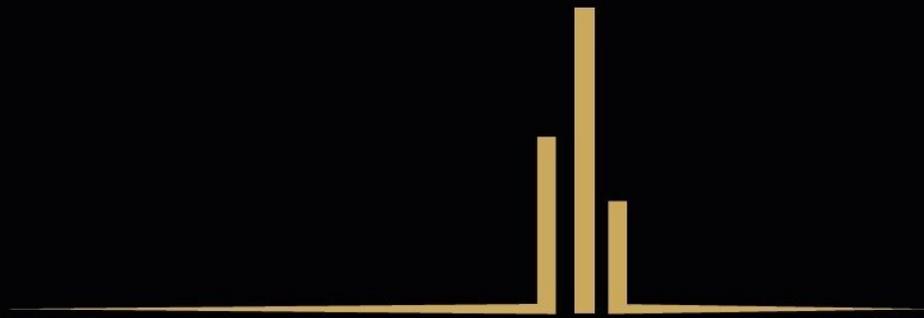
Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien











KALTENEGER

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klosterneuburg!

Diese helle und gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in der Dietrichsteingasse. Der durchdachte Grundriss, die ruhige Loggia mit Blick in die Gärten und die Weite sowie der inkludierte Garagenplatz machen dieses Objekt zu einer idealen Wohnung für Singles, Pendler oder als Anlage.

Genießen Sie die Kombination aus urbaner Nähe zu Wien und der angenehmen Wohnqualität Klosterneuburgs mit ausgezeichneter Infrastruktur und grüner Umgebung.

Raumaufteilung – ca. 39 m² Wohnfläche + ca. 5 m² Loggia:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und WC
- Wohn-Schlafraum mit Küchenzeile
- Zugang zur Loggia mit Blick in die Gärten und in die Weite

Ausstattung & Highlights:

- 2. Obergeschoss mit Lift
- Loggia mit Blick in die Gartenanlage
- Parkettboden im Wohnbereich
- Kellerabteil
- eigener, großzügiger Garagenplatz im Preis inkludiert

- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Haus

- Gepflegter Innenhof mit Sitzgelegenheiten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Fazit

Durch ihre ruhige Lage, die ausgezeichnete Anbindung und das vielfältige Freizeitangebot in unmittelbarer Umgebung überzeugt dieses charmante Objekt. Ob Spaziergänge entlang der Donau, sportliche Aktivitäten im nahegelegenen Happyland oder entspannte Stunden in den umliegenden Parks – hier genießen Sie Erholung und Lebensqualität direkt vor der Haustür. Auch Radfahrer und Naturfreunde kommen dank der ausgebauten Rad- und Wanderwege voll auf ihre Kosten.

Die Dietrichsteingasse in Klosterneuburg ist eine ruhige Seitengasse mit angenehmem Wohnumfeld. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien sind bequem erreichbar, ebenso wie Apotheken, Ärzte und Banken. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Einrichtungen bestens gewährleistet.

Der Bahnhof Klosterneuburg-Weidling ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Wien. Mehrere Buslinien in der Umgebung sorgen für zusätzliche Mobilität. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie hier von einer hervorragenden Infrastruktur und urbanem Komfort in grüner Umgebung.

Welcome to your new home in Klosterneuburg!

This bright and well-designed studio apartment is located in a completely quiet area on the second floor of a well-maintained residential building on Dietrichsteingasse. The thoughtful layout, peaceful loggia with views over gardens and open space, and the included garage parking space make this property ideal for singles, commuters, or as an investment.

Enjoy the combination of urban proximity to Vienna and the high quality of life in Klosterneuburg, with excellent infrastructure and green surroundings.

Room layout – approx. 39 m² of living space + approx. 5 m² loggia:

- Entrance hall
- Bathroom with shower, washbasin, and toilet
- Living/sleeping area with kitchenette
- Access to the loggia with views of the gardens and open landscape

Features and highlights:

- Second floor with elevator

- Loggia overlooking the landscaped garden
- Parquet flooring in the living area
- Basement storage unit
- Private, spacious garage parking space included in the price
- Bicycle and stroller storage room in the building
- Well-kept inner courtyard with communal seating areas

This charming one-room apartment impresses with its quiet location, excellent transport connections, and the wide range of leisure activities in the immediate vicinity. Whether it's a walk along the Danube, sports activities at the nearby Happyland center, or relaxing hours in the surrounding parks – here, you'll enjoy quality of life and recreation. Cycling and nature enthusiasts will also appreciate the well-developed network of bike and hiking trails.

The apartment is located on Dietrichsteingasse in Klosterneuburg, a quiet side street in a pleasant residential area. Numerous shopping options such as supermarkets, bakeries, and drugstores are within easy reach, as well as pharmacies, doctors, and banks. Medical care is well covered .

The Klosterneuburg-Weidling train station is just a few minutes' walk away and offers a fast connection to Vienna. Several nearby bus lines provide additional mobility. Despite the tranquil surroundings, residents benefit from excellent infrastructure and urban convenience in a green setting.