

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Klosterneuburg – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 533

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopoldstraße 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Gesamtmiete	975,24 €
Kaltmiete (netto)	662,00 €
Kaltmiete	791,38 €
Betriebskosten:	128,38 €
Heizkosten:	90,14 €
USt.:	93,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



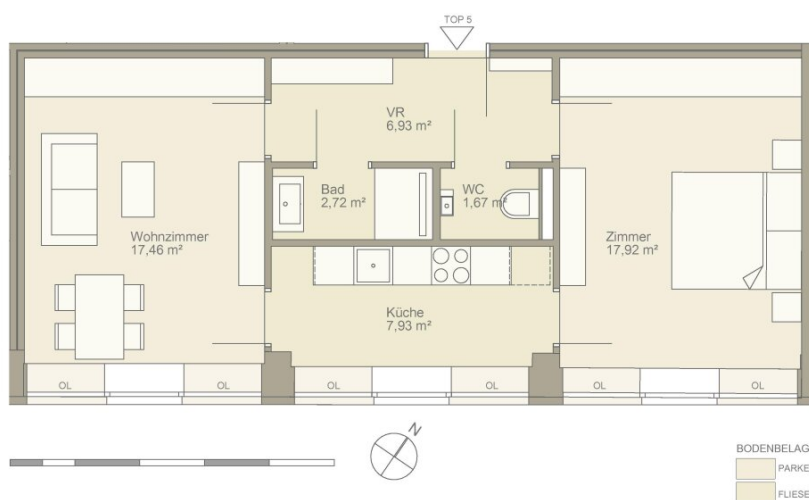
Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG



LOFT LEOPOLD

DIE ATTRAKTIVEN MIETWOHNUNGEN MITTEN IN KLOSTERNEUBURGS ALTSTADT



TOP 05

2. OBERGESCHOSS
2 - ZIMMER

Wohnfläche 54,63 m²

POSITION



BAUTRÄGER

LOFT LEOPOLDSTRASSE 18 GMBH
Canongasse 22 • A-1180 Wien

VERTRIEB & VERKAUF

equilibria

Equilibria
Immobilienmanagement GmbH & CoKG
Widerhofergasse 6/6 • A-1090 Wien
T: +43 1 2368219
M: +43 676 3505425
email: office@equilibria.at



Einrichtung in den Grundrissen ist exemplarisch. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Ihr Wohnbedürfnis

Sie sind auf der Suche nach einer praktischen 2 1/2-Zimmerwohnung im Zentrum Klosterneuburgs? Sie lieben eine geschmackvolle, moderne Ausstattung ? Sie wollen eventuell eine 2-er WG begründen? Dann ist diese Wohnung mit dieser Lage perfekt für Sie!

WEITERE FOTOS FOLGEN!!

Ihre Wohnung und Haus

Die im zweiten Obergeschoss eines 2015 neu umgebauten Gebäudes gelegene, 2 1/2 Zimmer Wohnung vereint einen praktischen Grundriss (perfekt für eine 2er WG) und hochwertige Ausstattung (Parkettböden, Küche, modernes Badezimmer). Vom Vorzimmer aus können Sie linker und rechter Hand die jeweils knapp 18 m² großen Zimmer betreten. Sie können sowohl als Schlafzimmer oder als Wohnzimmer verwendet werden. Das Vorzimmer gibt auch Zutritt zum kleinen Bad/Dusche sowie zum davon getrennten WC. Von beiden Räumen aus kann die Küche, die mit knapp 8 m² sehr geräumig ist, erreicht werden.

Ihre Wohnumgebung

Diese Wohnung ist nicht nur im Herzen Klosterneuburgs, sondern auch nahe der Au und des Buchbergs, wo man einige wunderschöne grüne Plätze vorfindet und die verschiedensten Outdoor- Sportaktivitäten ausführen kann.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend, egal, ob Sie nach Wien, nach Tulln oder innerhalb Klosterneuburgs fahren müssen!

Der Rathausplatz, sowie der Stadtplatz Klosterneuburgs bieten Ihnen die perfekte Nahversorgung mit allen möglichen Lebensmittelgeschäften (Billa, Spar), Backstuben und Drogeriemärkten. Außerdem gibt es eine sehr große Auswahl an Restaurants in der Nähe. Und die besten Heurigen Klosterneuburgs liegen in unmittelbarer Umgebung (u.a. in der angrenzenden Agnesstrasse).

Ihr Budget

Für die ungefähr 55m² große Wohnung beläuft sich die Bruttomiete , inkl.BK. Warmwasser , Heizung und Mwst. auf EUR. 975,24.-

INTERESSE?

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Herr

Wolfgang Konsel gerne unter der Mobilnummer [+43 \(0\)676 3505425](tel:+43(0)6763505425) zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m
Apotheke <250m
Klinik <4.375m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <250m
Universität <3.300m
Höhere Schule <6.300m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.975m

Sonstige

Bank <100m
Geldautomat <75m
Post <100m
Polizei <125m

Verkehr

Bus <25m
Straßenbahn <4.625m
U-Bahn <6.775m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap