

Sanierte Kleinwohnung mit Balkon und Parkplatz



Objektnummer: 19237

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leopoldstraße 21
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	39,67 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Gesamtmiete	692,05 €
Kaltmiete (netto)	543,25 €
Kaltmiete	644,56 €
Betriebskosten:	72,05 €
Heizkosten:	47,49 €
Sonstige Kosten:	29,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Engelhardt

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

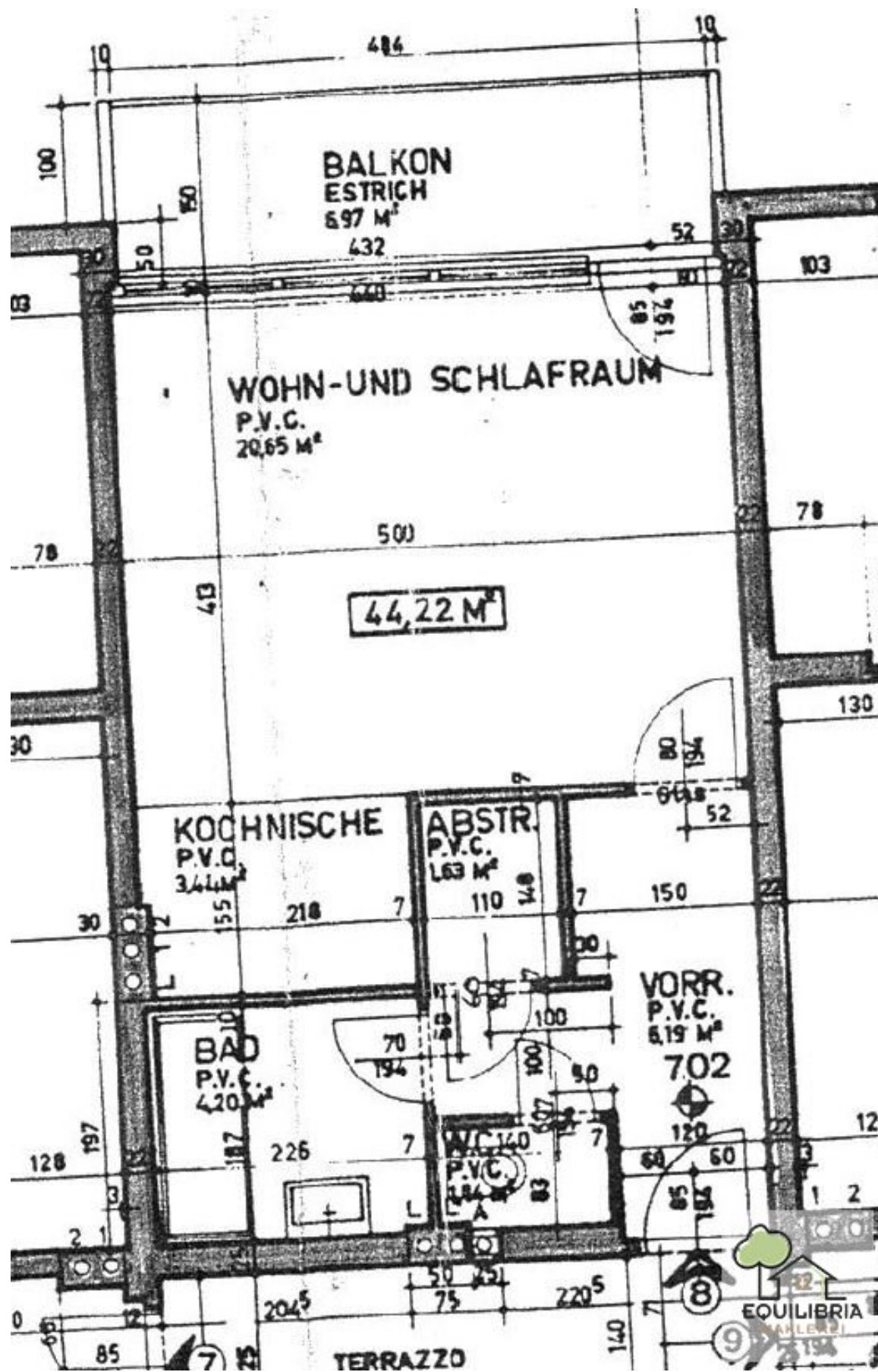








48°18'15.92" N 16°19'25.64" O Höhe 200 m Seichtöhe 816 m



Objektbeschreibung

Die einzigartige Lage im Stadtkern von Klosterneuburg ermöglicht die Kombination aus optimaler Infrastruktur und dem naturbezogenem Leben am Land. Einkaufen, Kindergarten, Schulen, Post, Bankomat, Trafik usw., alles in Gehdistanz. Wien Zentrum erreicht man öffentlich oder mit dem Auto in ca. 12-15 Minuten.

Ab sofort kommt sehr praktische 1-Zimmer Wohnung mit großem Balkon und Stiftsblick zur Vermietung. Vom Vorzimmer aus eröffnet sich linker Hand das WC, das davon getrennte Bad mit Wanne und ein kleiner Abstellraum. Gerade aus geht es in den großen Wohnraum, von welchem aus auch die Küchennische mit praktischer Bar angeschlossen ist. Ein Highlight ist der Balkon mit seitlichem Blick aufs Stift. Das alles auch noch teilsaniert mit moderner Küche, neuem Bad und neuem WC.

Ein weiteres Highlight ist der kostenlose Parkplatz im Innenhof!

Die Erholungsoase Klosterneuburg mit Weinbergen und dem Wienerwald liegen unmittelbar vor der Haustür und die obere Stadt ist bequem zu Fuß zu erreichen. Eine sehr gute Nahversorgung, öffentliche Verkehrsanbindung nach Wien und abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten garantieren höchste Lebensqualität. Für Kulturbegiesterte bietet das nahegelegene Essl Museum viele Kunstschatze und Ausstellungen. Das Stift Klosterneuburg mit barocker und historischer Bausubstanz bietet eine große Kunstsammlung.

Natur und Sport vor der Haustüre! Wandern und Mountainbiken in den Wäldern, die Donauauen und der Donauradweg zum Genießen. Das „Happyland“ bietet In-und Outdoor alle erdenklichen Sportmöglichkeiten wie Schwimmen, Skatepark, BMX Strecke, Beachvolleyball, Tennis, Leichtathletik, Fußball, Kletterhalle, im Winter eislaufen und vieles mehr! All das in unmittelbarer Nähe!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Claudia Engelhardt unter claudia.engelhardt@equilibria.at, oder unter 0664 2019999 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <350m

Apotheke <375m

Klinik <4.525m

Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <400m

Universität <3.200m

Höhere Schule <6.175m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <375m

Einkaufszentrum <3.825m

Sonstige

Bank <100m

Geldautomat <100m

Post <100m

Polizei <225m

Verkehr

Bus <50m

Straßenbahn <4.475m

U-Bahn <6.675m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <2.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap