

Traditionelles Winzerhaus im alten Zentrum Klosterneuburgs



Objektnummer: 1819/40

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1700
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,54 m ²
Nutzfläche:	209,57 m ²
Lagerfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Garten:	85,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 148,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	665.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

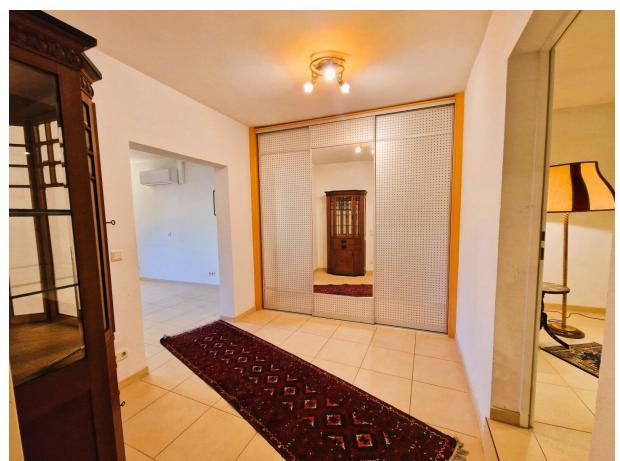
finallyHOMErreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

T +43 660 117 9020

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

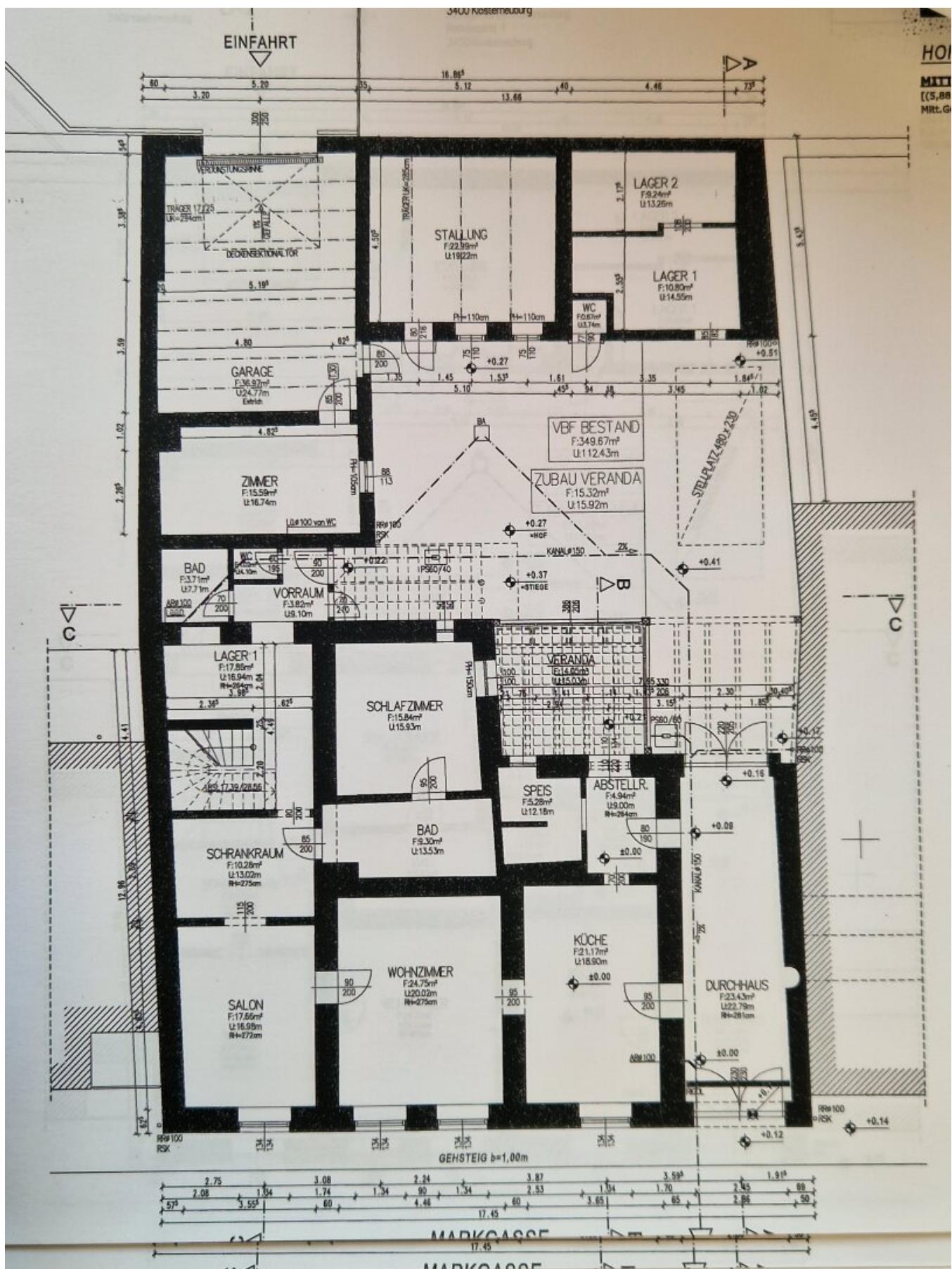












Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit! Nur ein paar Meter vom Rathauspark entfernt in einer ruhigen, gepflegten Wohnstraße steht dieses traditionelle Winzerhaus. Der idyllische, uneinsehbare Innenhof garantiert Privatsphäre und lädt ein zum Verweilen. Die Zimmer im Haus sind kreisförmig begehbar und die Schlafzimmer hofseitig angesiedelt. Der Wintergarten ist lichtdurchflutet und lädt ein zum Entspannen am neuen Lieblingsplatz. Eine geräumige Garage, für mindestens zwei PKWs ist über die Rückseite befahrbar und man gelangt direkt in den Innenhof. Die Substanz wurde aufwendig saniert, die Mauern im Jahr 2006 trockengelegt, eine Fussbodenheizung verlegt und die Garage ausgebaut.

Flächenaufteilung*:

Wohnfläche: ca. 166,54m²

Lager: ca. 43m²

Nutzfläche: ca. 209,57m²

Durchhaus: ca. 23,43m²

Innenhof: ca. 85m²

Garage: ca. 36,97m²

+ Dachboden 1: ca. 52,56m²

+ Dachboden 2: ca. 165,83

***Angaben ohne Gewähr!**

Lassen Sie sich diese charmante Immobilie nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ihr Team von finallyHOME!

Bernhard FRIEDRICH

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <4.500m

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