Neubau aus 2016-Stylishe Dreizimmerwohnung zum leistbaren Preis



Objektnummer: 16311
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

12.204,00 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich

3400 Klosterneuburg

2016 Neubau 82,00 m²

3

B 28,90 kWh / m² * a

B 0,85

339.000,00 €

127,83 € 120,70 €

36,45 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Schoiswohl

Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien









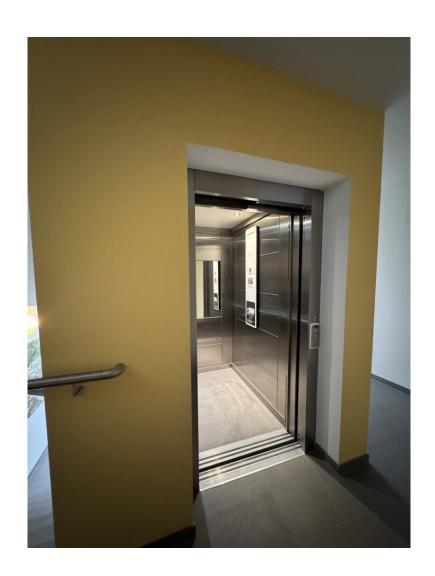


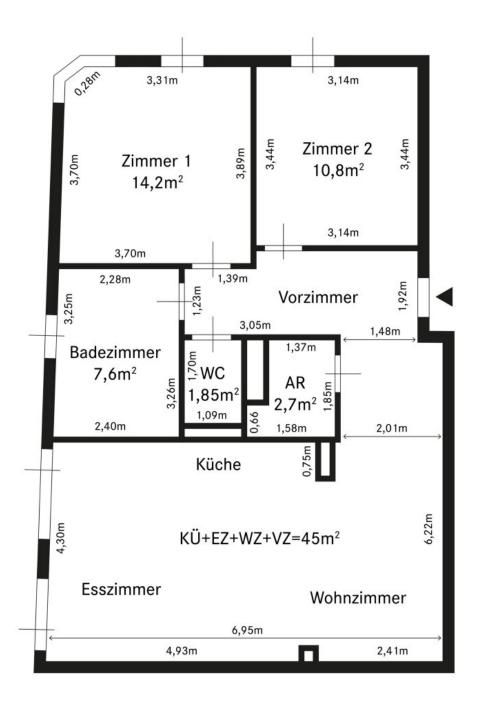












Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Dreizimmerwohnung im ersten Stock bietet Ihnen und Ihrer Familie ein modernes Wohnen im Eigentum zum leistbaren Preis. Das Wohnhaus wurde 2016 auf einem Baurechtsgrund errichtet und verfügt über alle Annehmlichkeiten eines zeitgemäßen Wohnbaus. Das Gebäude liegt in einer begrünten Einfamilienhausgegend in einer verkehrsberuhigten Gasse.

Die Dreizimmerwohnung liegt im zweiten Stockwerk und ist freundlich und hell.

Mit einer großzügigen Fläche von 82 m² sind die Zimmer ausreichend groß gestaltet, um einer Familie genügend Platz zu bieten. Die offene große Wohnküche - in Richtung Süd/West ausgerichtet - wurde mit einer Küche mit allen Geräten (Siemens und Bosch) ausgestattet. Die beiden (Schlaf)zimmer haben eine Fläche von je 14,2 m² bzw. 10,8m². Weiters verfügt die Wohnung über ein Badezimmer mit großer Dusche und Handtuchtrockner, einem separaten WC sowie einen Abstellraum. Das großzügige, zum Wohnbereich hin offene Vorzimmer - von dem aus alle Räume begehbar sind - bietet genug Platz für Schränke

Die Wohnung ist mit Eichenparkett (geölt) und modernen Fliesen ausgestattet.

Dank der Fußbodenheizung genießen Sie auch an kalten Tagen ein behagliches Wohnklima.

Die Wohnung kann mit einem Personenaufzug barrierefrei erreicht werden. Für Radfahrer steht ein geräumiger Fahrradraum zur Verfügung. Das Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Ein kleiner Gemeinschaftsgarten steht ebenfalls zur Nutzung durch die Hausbewohner zur Verfügung. Die Gemeinschaftsanlagen werden von einer Hausbetreuungsfirma gepflegt, damit keine

Das Wohnhaus wurde auf einem Baurechtsgrund des Stifts Klosterneuburg gebaut. Die günstige monatliche Pacht beträgt €100.- . Für den langfristigen Baurechtsvertrag bis ins Jahr 2115 (er wurde 2015 auf 100 Jahre abgeschlossen) gibt es eine Verlängerungsoption. Das Chorherrenstift Klosterneuburg ist ein weithin bekannter Vermieter und Verpächter und als verlässlicher Vertragspartner bekannt.

Die Wohnung ist nur wenige Gehminuten vom Zentrum Klosterneuburgs und der Fußgängerzone entfernt. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus (Haltestelle vor der Türe) und Bahn ermöglicht Ihnen eine stressfreie Anreise in die Wiener Innenstadt.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dies macht das Leben hier nicht nur praktisch, sondern auch besonders lebenswert.

Viele Sportvereine und Freizeitaktivitäten für Bewohner jedes Alters lassen keine Langeweile aufkommen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehe ich für Ihre Fragen zur Verfügung, zeige Ihnen dieses schöne Wohnung persönlich und übermittle Ihnen noch weitere Informationen.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Wolfgang Schoiswohl

wolfgang.schoiswohl@ringsmuth.at

Tel.: 0664 345 56 67

Alexander Ringsmuth GmbH

Wir weisen ausdrücklich auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <4.000m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <4.500m Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <5.500m U-Bahn <8.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap