

**Top sanierte praktische 50 m<sup>2</sup> Altbauwohnung im  
Historischen Dürnhof – Klosterneuburg**



**Objektnummer: 19255**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Wohnfläche:</b>	49,56 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	848,01 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	650,00 €
<b>Kaltmiete</b>	831,81 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,00 €
<b>USt.:</b>	16,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Wolfgang Konsel**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1  
1020 Wien

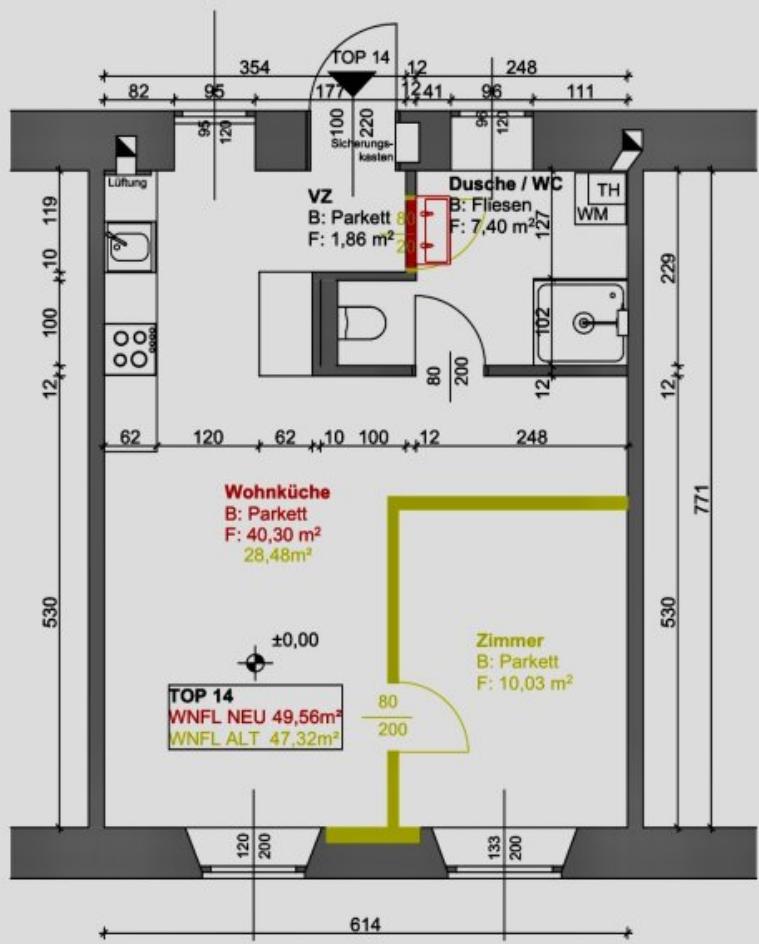
H +43 6763505425  
F +43 (0)1 2368219 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

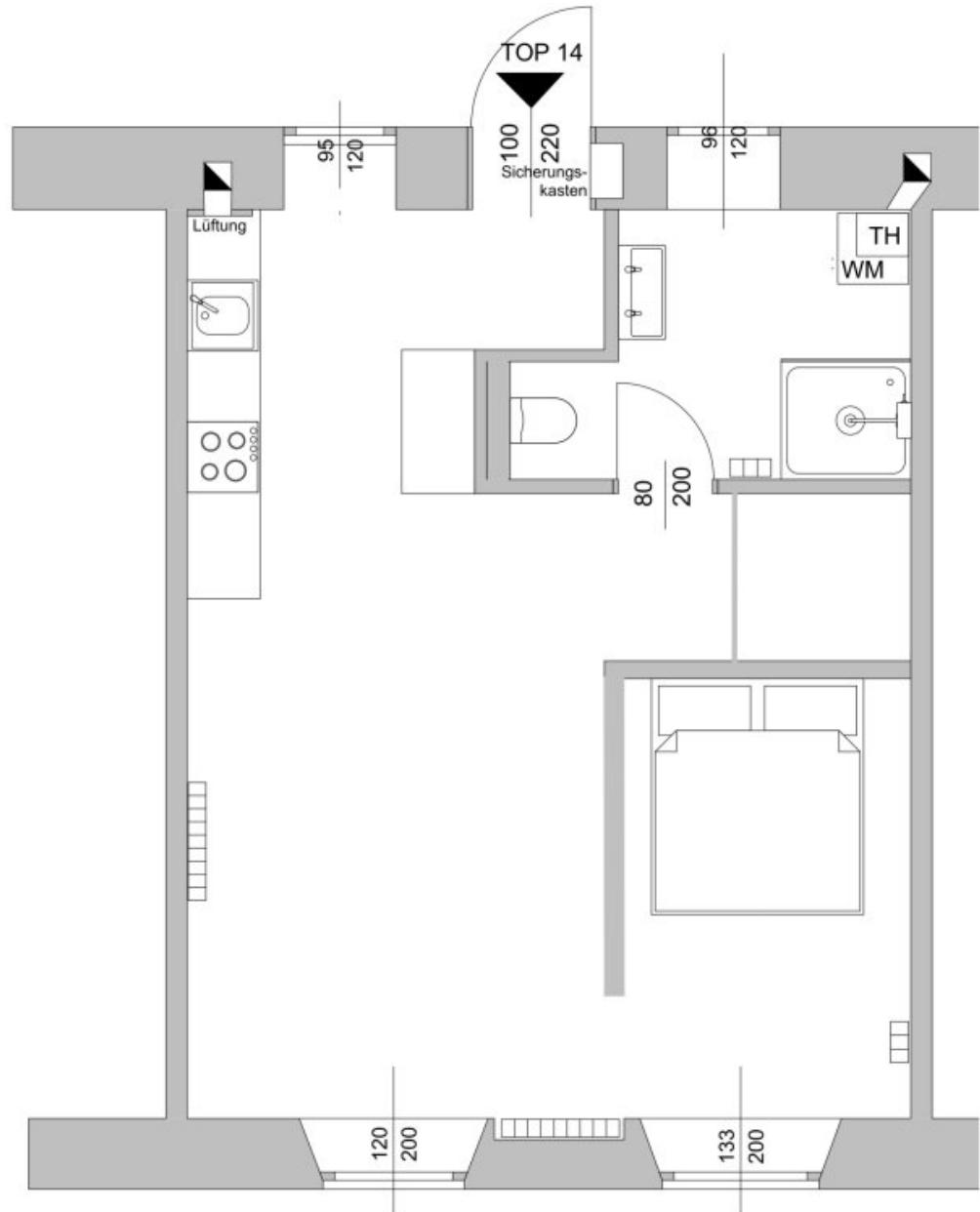








**GRUNDRISS M 1:100**



3400 KLOSTERNEUBURG, ZIEGELOFENGASSE 2 TOP 14  
BESTANDSPLAN M 1:50



# Objektbeschreibung

## DIE WOHNUNG:

Ab sofort kommt eine komplett neu sanierte 1/2 -Zimmer-Wohnung in der Ziegelhofengasse 2 auf vorerst 5 Jahre zur Vermietung . Die Wohnung bietet eine moderne Wohnküche, ein neues Bad, ein separates kleines Schlafzimmer sowie einen ruhigen Blick in den begrünten Innenhof. Erstbezug nach Sanierung, perfekte Lage nahe Zentrum und guter Wien-Anbindung.

## DIE KOSTEN:

Die monatliche Miete inkl. BK. beläuft sich auf aktuell EUR.

## INTERRESSE ?

Für nähere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ,steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel gerne unter der Mobilnummer [+43 \(0\)676 3505425](tel:+43(0)6763505425) ,oder per Email [wolfgang.konsel@equilibria](mailto:wolfgang.konsel@equilibria) 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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap