

Shades of Grey!



Wohn-Schlafrum mit französischem Balkon

Objektnummer: 1153

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	551,38 €
Kaltmiete	641,03 €
Betriebskosten:	89,65 €
USt.:	8,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

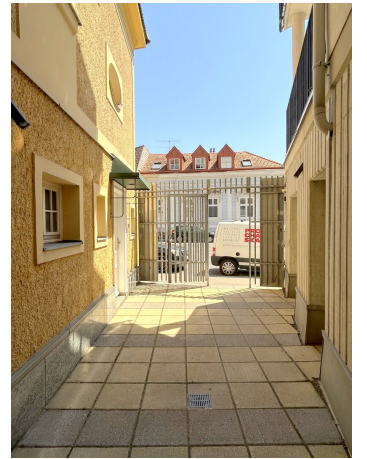


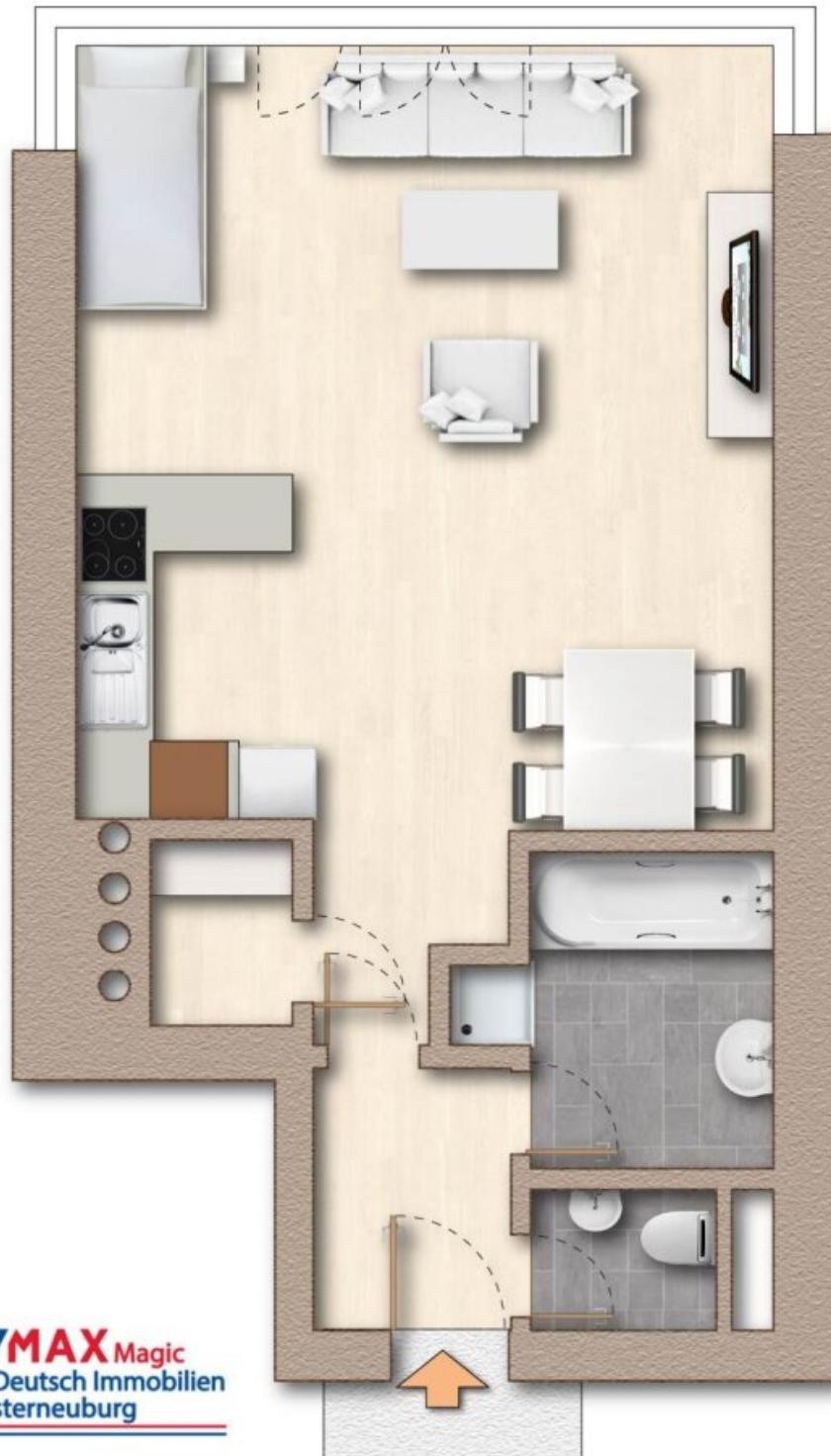
Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg









RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m.  0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Nur wenige Schritte vom belebten Stadtplatz in Klosterneuburg befindet sich, einmal ums Eck, ein hübsches kleines Studio mit gesamt ca. 47 m².

Geschichtsträchtig von außen, nach innen hin deutlich im heutigen Leben stehend.

Mit dem Lift geht's in den 2. Stock, schräg vis-a-vis der Eingang. Eingetreten der Vorraum mit Garderobe, rechts gleich das Badezimmer. Sehr hell, mit marmorierten Bodenfliesen und einem klassischen Selbstbildnis. Wie erwartet mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und WC. Gegenüber ein praktischer Abstellraum.

Und der Rest eröffnet sich als hübsches One-Room-Apartment in dezentem weiß mit grau. Ziemlich quadratisch, dadurch perfekt nutzbar. Die Küchenzeile gut einsetzbar, ein Esstisch per Due gleich an die Arbeitsfläche angeschlossen.

Ob Sie den Raum noch optisch abteilen oder lieber so offen lassen, in jedem Fall kommt durch die vielen Fensterflächen viel Licht herein. Mittig ein französischer Balkon, freundliches Wohnklima ist garantiert, der Blick auf die Seitengasse versichert Ihnen die Ruhe trotz Zentrum.

Fußläufig ist so gut wie alles erreichbar, sämtliche Versorgungsinfrastruktur ebenso wie die öffentliche Anbindung nach Wien mit Bus und Bahn. Für die Freizeit stehen Ihnen unendlich viele Auslaufmöglichkeiten zur Verfügung.

Vermietet wird die Wohnung für 5 Jahre ab Jänner 2026 an Einzelpersonen, rufen Sie mich an und vereinbaren wir einen Termin.

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

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2025: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at