

*** Raumwunder - 6 Zimmer**
Terrassen-Eigentums-Maisonette I MB IMMOBILIEN *



Objektnummer: 4556

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	159,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	27,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	715.000,00 €
Betriebskosten:	632,56 €
USt.:	67,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Bajer

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien



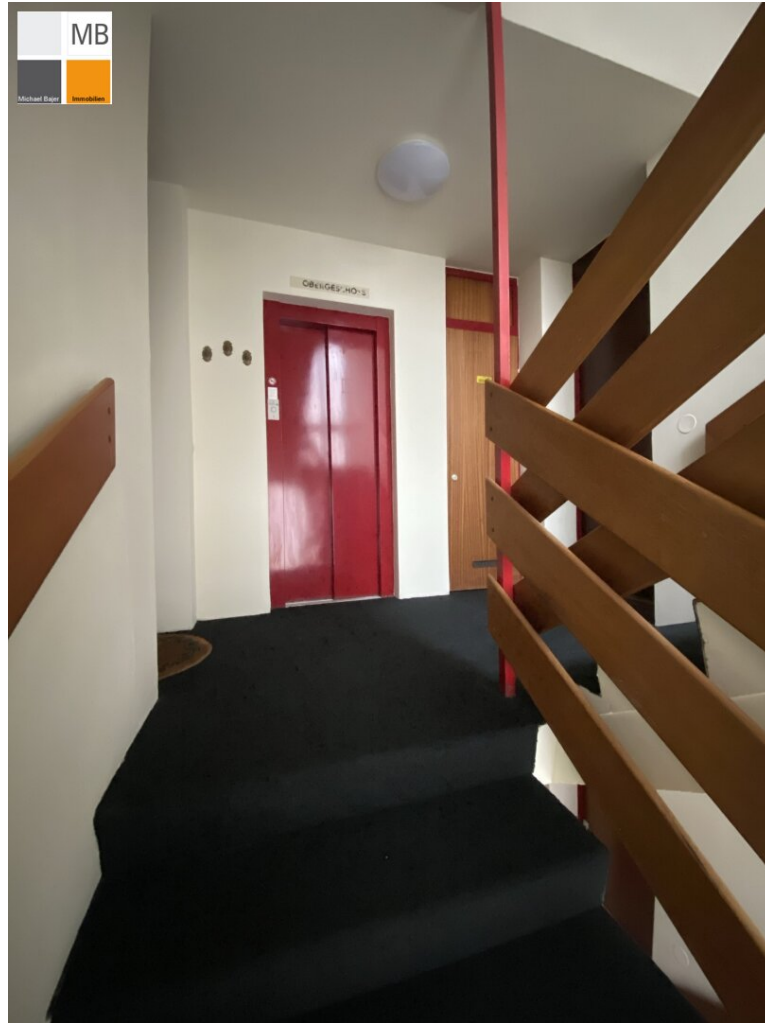


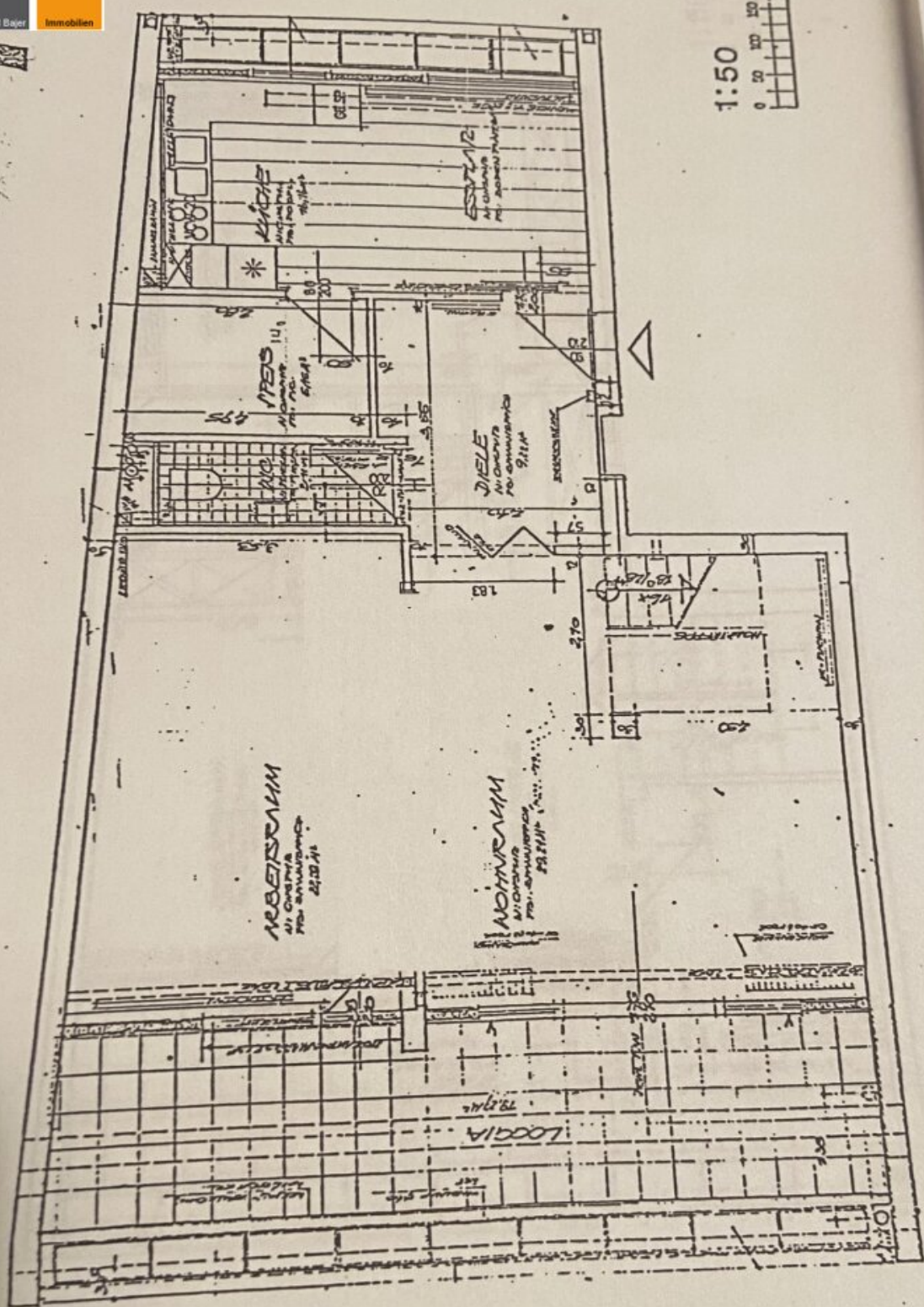






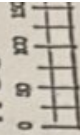




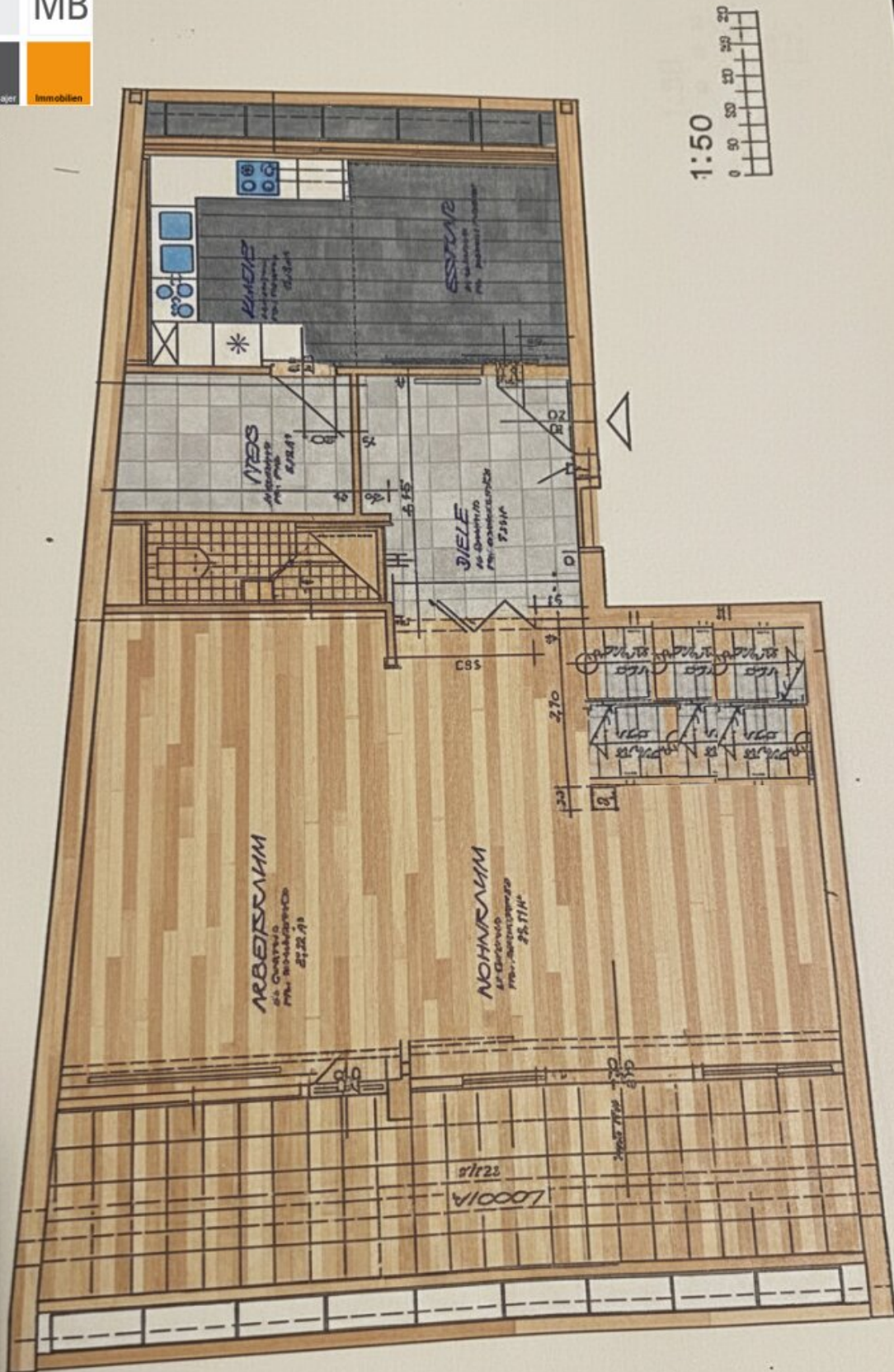


1:50

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 220


$$\therefore 1.64 \times 100$$

2



1:50
0 50 100 150 200

LOGGIA



1:1
0 8

Objektbeschreibung

Großzügige Familienwohnung in Klosterneuburg !

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3400 Klosterneuburg, einer charmanten Stadt in Niederösterreich, die das Beste aus urbanem Leben und naturnaher Idylle bietet. Diese großzügige Wohnung mit einer Fläche von 159 m² ist ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen.

Die Immobilie bietet nicht nur ein modernes Ambiente, sondern auch die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen zu verwirklichen, sie verfügt über sechs lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Auf der ersten Ebene befindet sich ein großzügiges Vorzimmer, Gäste-WC, die Küche mit Essplatz und angeschlossener Speisekammer, der offene rund 50 m² große Wohn-/Essbereich mit einer vorgelagerten ca. 20 m² großen Terrasse/Loggia, sowie einer schönen geschwungenen Holzterrasse in den oberen Bereich.

Die zweite Ebene verfügt über eine großzügige Diele, von der die 4 Schlafzimmer, sowie das Bad (mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, Waschmaschinenanschluss und WC) erreicht werden können. Südseitig ist auch hier wieder eine rund 17 m² große Terrasse/Loggia vorgelagert.

Ein Highlight dieser Wohnung sind sicher die zwei schönen Terrassen, die Ihnen einen schönen Ausblick auf die grüne Umgebung bieten.

Die Wohnung ist soeben mit neuen Dielen ausgestattet worden, lediglich in einem Zimmer befindet sich noch ein Teppichboden. Die Küche, sowie Badezimmer und WC sind noch original und entsprechen nicht mehr ganz dem heutigen Zeitgeist.

Das Gebäude selbst wurde gerade thermisch renoviert, mit neuen Fenstern versehen und erhält gerade eine neue Haustüre.

Zusätzlich steht Ihnen neben einem klassischen Kellerabteil auch ein rund 20 m² großer Hobbyraum im Keller (mit Tageslicht und Fenster) zur Verfügung und ist im Preis inbegriffen, ebenso wie ein großzügiger Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Klosterneuburg ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die Bushaltestelle und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum von Wien gelangen.

Für Ihre alltäglichen Bedürfnisse finden Sie in der Umgebung alles, was Sie brauchen. Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe, ebenso wie Supermärkte und Bäckereien.

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer

Mobil: [0664/42 07 358](tel:06644207358)

Email: office@mb-immobilien.at

Die von uns gemachten Angaben beruhen auf Informationen und Mitteilungen durch Dritte, insbesondere durch die Verkäufer und sind daher ohne Gewähr.

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 <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

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