

*** Familienfreiheit in Klosterneuburg – Wohnen auf zwei Ebenen mit zwei Terrassen | MB IMMOBILIEN ***



Ansicht Garten

Objektnummer: 4556

Eine Immobilie von Michael Bajer Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1975
Wohnfläche:	159,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	698.000,00 €
Betriebskosten:	632,56 €
USt.:	67,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



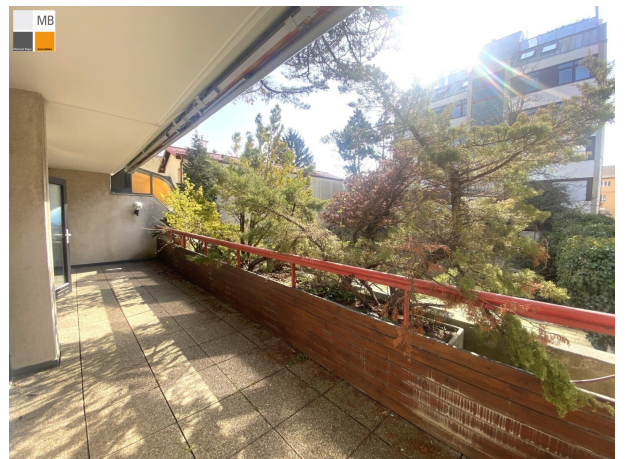
Michael Bajer

Michael Bajer Immobilien
Dornbacher Straße 76
1170 Wien





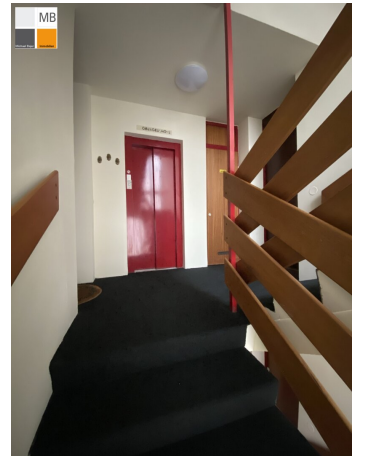


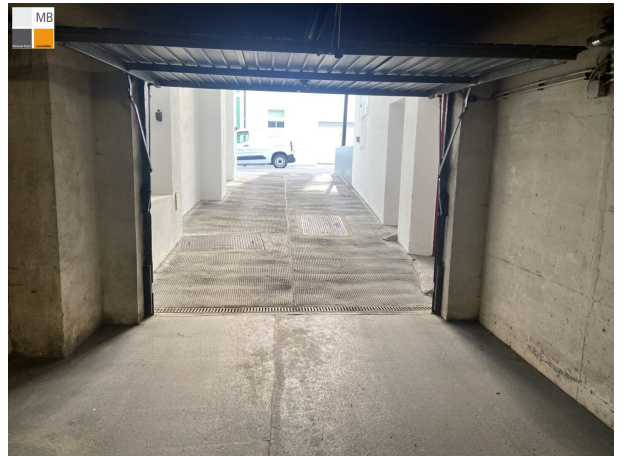














MB

Michael Bayer
bambillon

LOGGIA



1:1
0 8
1

Objektbeschreibung

Großzügige Familienwohnung mit zwei Terrassen in Toplage von Klosterneuburg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer außergewöhnlich großzügigen 159 m² Wohnung in 3400 Klosterneuburg, die urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität verbindet. Diese lichtdurchflutete Maisonette bietet sechs vielseitig nutzbare Zimmer, zwei sonnige Terrassen und ein Wohngefühl, das man selten findet.

Highlights auf einen Blick

- 159 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 6 Zimmer – perfekt für Familien, Homeoffice oder Gäste
- Zwei Terrassen/Loggien mit 20 m² und 17 m²
- Offener Wohn-/Essbereich mit ca. 50 m²
- Neuer Dielenboden, frisch renovierte Fassade & neue Fenster
- 20 m² Hobbyraum mit Tageslicht im Eigentum
- Tiefgaragenplatz inklusive
- Diese Wohnung bietet Raum, Licht und Möglichkeiten. Ein Zuhause, das man spürt.

Raumaufteilung Im unteren Bereich erwarten Sie ein einladendes Vorzimmer, ein Gäste-WC, eine Küche mit Essplatz und Speisekammer sowie der beeindruckende Wohn-/Essbereich mit Zugang zur großen Terrasse. Eine elegante Holzterrasse führt in die obere Ebene mit vier Schlafzimmern, einer zentralen Diele und einem großzügigen Badezimmer. Auch hier genießen Sie den Zugang zu einer weiteren sonnigen Terrasse.

Lage, die überzeugt Nur wenige Schritte zu Bus, Bahnhof, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien. Wien ist in kürzester Zeit erreichbar – ideal für Pendler und Familien.

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

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996.

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