

Zentrale 2,5 Zimmer Wohnung mit gutem Grundriss



Objektnummer: 19312

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Wohnfläche:	53,40 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	771,95 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	771,95 €
Betriebskosten:	171,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Engelhardt

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

T +43 664 2019999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer sanierten 2,5 Zimmer Wohnung im Zentrum von Klosterneuburg?

WOHNUNG & HAUS

In zentraler Ruhelage von Klosterneuburg befindet sich diese sanierte ca. 53,40 m² große 2,5-Zimmer Wohnung mit praktischem Grundriss. Die Wohnung liegt im Hochparterre einer gepflegten Wohnhausanlage. Der Innenhof bietet Grünflächen mit schönem Strauch- und Baumbestand.

Ab März 2026 kommt diese vor ein paar Jahren generalsanierte Wohnung zur Vermietung. Von der Wohnküche haben Sie einen Blick zum ruhigen Innenhof und die anderen beiden Zimmer sind gassenseitig ausgerichtet. Sie betreten die Wohnung durch einen Vorraum, rechter Hand ist eines der beiden Zimmer und linker Hand befindet sich das WC und der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Gerade aus kommt man zum gemütlichen Wohn-essbereich, wo sich rechter Hand das zweite Zimmer und anschließend an den Wohnraum das kleine Bad mit Badewanne befindet. Ein 3m² großes Kellerabteil runden das Angebot noch ab.

LAGE & UMGEBUNG

Die Liegenschaft befindet sich in Klosterneuburg nordwestlich des Stadtplatz zwischen Hölzlgasse und Kierlingerstraße. Der Stadtplatz mit sehr guter örtlicher Infrastruktur liegt nur etwa 600 Meter entfernt. Auf Grund der aufgelockerten Bebauung sowie des erhöhten Grünanteils in der direkten Umgebung der Liegenschaft kann man von einer verkehrsberuhigten und gut angebundenen Wohnlage sprechen.

PREISINFORMATION

Die Wohnung wird für die Dauer von 5 Jahren befristet vermietet.

INTERESSE?

Für mehr Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Claudia Engelhardt unter der Telefonnummer 0664 2019999, oder claudia.engelhardt@equilibria.at zur Verfügung.

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 <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap