

TRAUMHAUS UND TRAUMBLICK AM ÖDBERG / SACHSENVIERTEL



Objektnummer: 2262

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	170,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

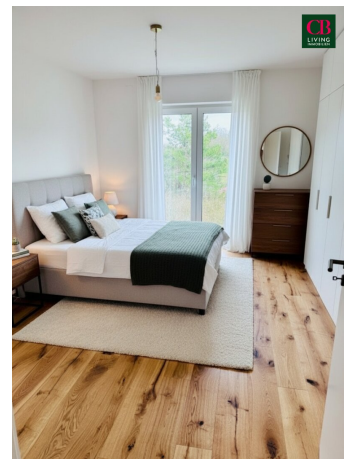
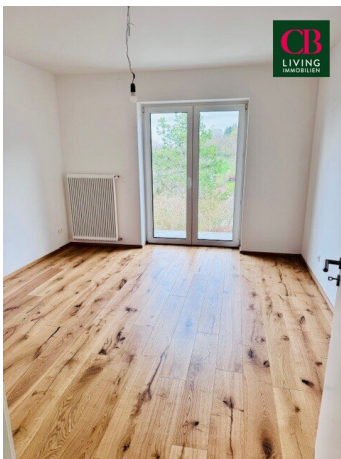


Ronald Rybin

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

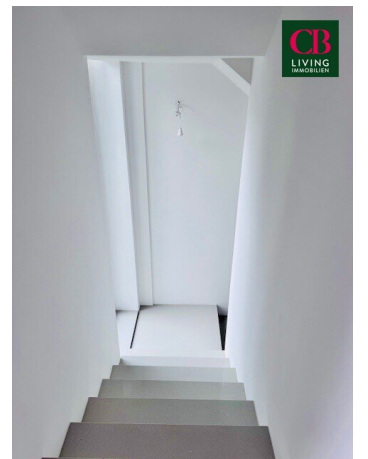


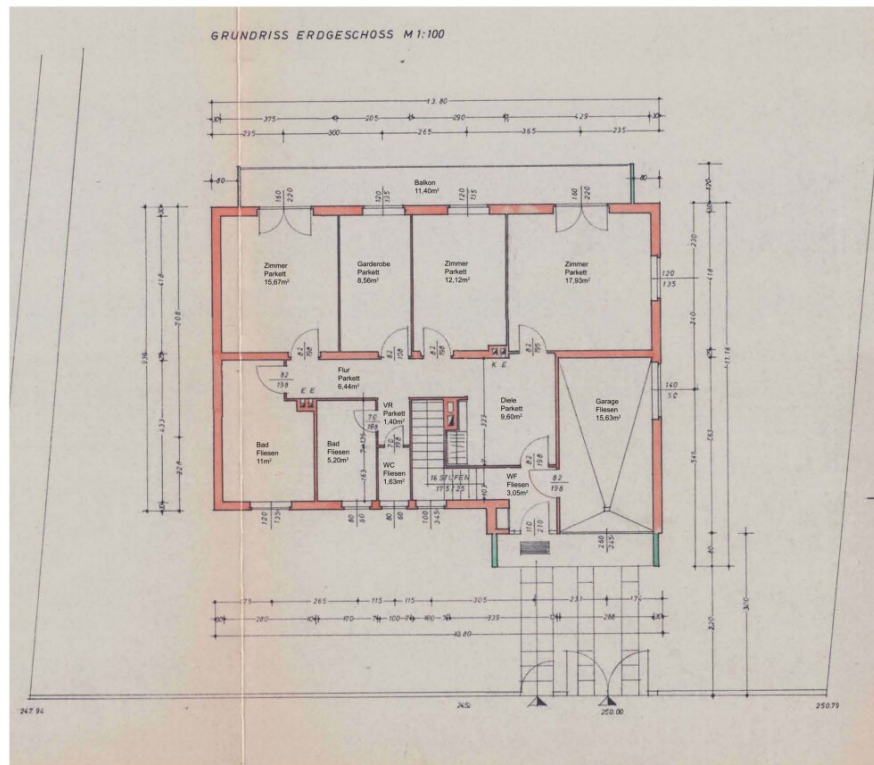


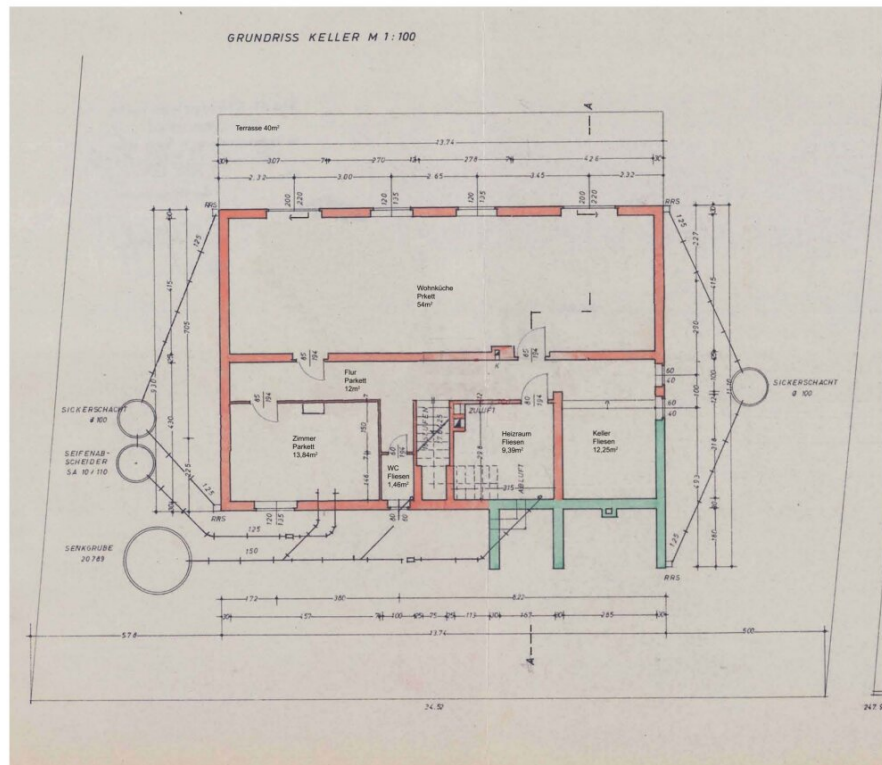


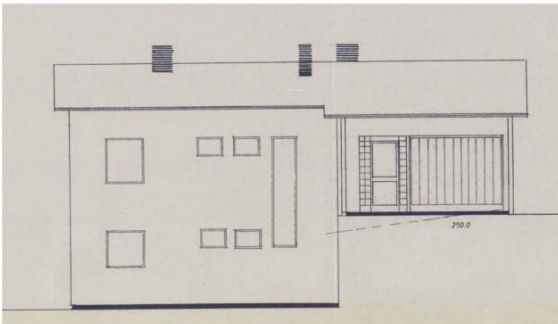




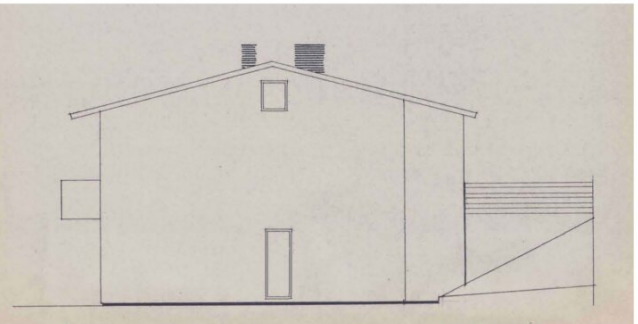




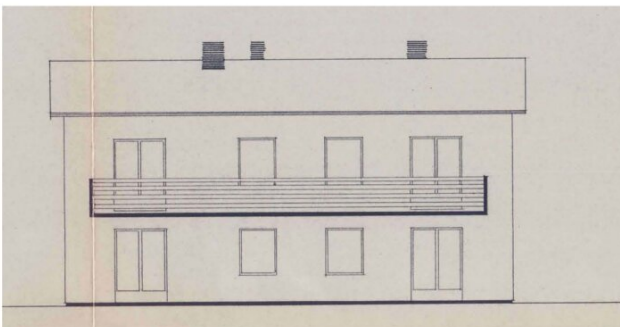




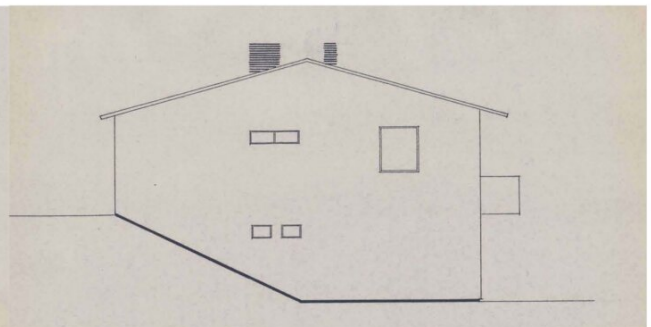
ANSICHTEN - WEST



ANSICHTEN - NORD



ANSICHTEN - OST



ANSICHTEN - SÜD

Objektbeschreibung

Dieses Traumhaus in sehr begehrter Lage wurde gerade generalsaniert. Es erstrahlt in einem neuen Glanz.

Sie betreten das Haus und befinden sich in einer geräumigen Diele. Von da aus geht es zu den 3 Schlafzimmern - davon 2 mit Ausgang auf den Balkon.

Der Besitzer hat 2 Kinderzimmer mit einem Bad und ein Elternzimmer mit Bad und Garderobe geplant. 1 WC steht in diesem Stock auch zur Verfügung.

Von der Eingangsdielen geht es auch die Treppen runter in den schönen, offenen Wohn / Essbereich mit Ausgang in den Garten und die Terrasse.

Auch eine komplett neue, massgeschneiderte Küche mit einer Kochinsel, rundet dieses tolle Angebot ab.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich der Keller, Technikraum, Büro / Gästezimmer, WC.

Ein weiteres Highlight ist der noch nicht ausgebaute, hohe Dachboden mit etwa 60 qm. Hier könnte noch ein Kinderzimmer, Arbeitszimmer etc. entstehen.

Der ebene Garten mit der sehr schönen Aussicht, würde sich auch perfekt für ein Swimmingpool eignen, um den warmen Sommer in kühlen Nass geniessen zu können.

Preis exkl. Strom, Wasser - nach Verbrauch, Gemeindeabgaben

Es besteht auch die Option Mietkauf !!!

Hinweis: Wir haben gekennzeichnete, KI unterstützte Fotos integriert zur besseren Vorstellung, wie es aussehen könnte beigefügt !

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap