GRUNDSTÜCK AM ÖLBERG - KOMPLETT SANIERTES HAUS MIT STIFTSBLICK



Objektnummer: 2287

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	240,00 m²
Nutzfläche:	320,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	1.390.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

T +43 660 3670170





Objektbeschreibung

Diese äußerst interessante Liegenschaft liegt in bester Lage am Ölberg und garantiert einen traumhaften Blick auf Klosterneuburg und das Stift bis hin nach Wien.

Der knapp 800 m² große, fast ebene, liebevoll angelegte Garten bietet auch Platz für ein Pool mit traumhafter Aussicht.

Im ersten Stock befinden sich der Wohn / Essbereich mit traumhaften Blick Richtung Stift und Wien., Küche, Abstellraum, Gäste WC.

Der zweite Stock bietet sich als Schlafbereich an mit 2 Kinderzimmern , Kinderbad und ein Elternschlafzimmer mit begehbarer Garderobe und Badezimmer

Das Dach wurde ausgebaut zu einem weiteren Wohnraum mit Badezimmer.

Der durch Fenster belichtete Keller bietet ebenfalls reichlich Stauraum / Sauna, Kraftkammer, Vorräte

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap