

Charmante NEUBAU-WOHNUNG mit großzügiger Terrasse in zentraler Grün-Ruhelage



Objektnummer: 7005/535

Eine Immobilie von Von Foest Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



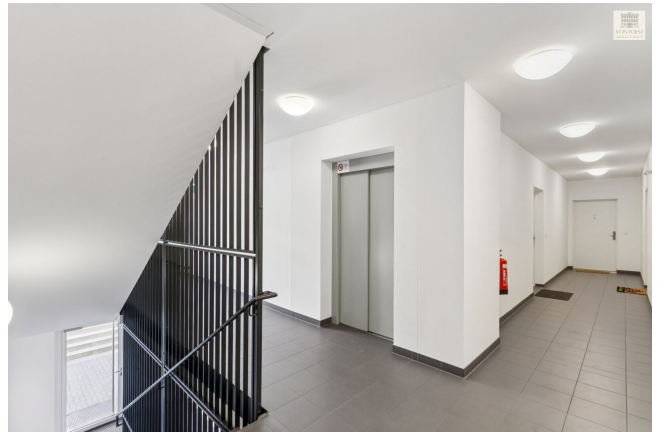
Mag. Verena Brand

VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619
H 0660 1990619







Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung vereint durchdachte Architektur mit angenehmen Wohnambiente und bietet auf rund 55 m² ein attraktives Zuhause in zentraler Grün-Ruhelage.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum. Von hier aus eröffnet sich der helle Wohn- und Essbereich, der als zentraler Lebensmittelpunkt der Wohnung konzipiert ist. Der offene Kamin verleiht dem Raum eine besondere Wohnatmosphäre und schafft ein behagliches Ambiente.

Angrenzend befinden sich ein modern gestaltetes Badezimmer mit Dusche sowie ein ruhig gelegenes Schlafzimmer, das mit einem schönen Blick in den begrünten Innenbereich überzeugt und eine angenehme Rückzugsoase bildet.

Ein besonderes Highlight stellt die sonnige Terrasse dar, die in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist und einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen im Freien bietet.

Ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort und runden das durchdachte Raumkonzept ab.

Optional besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenstellplatz zum Kaufpreis von EUR 20.000,- zu erwerben.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap