

Charmante 1-Zimmer-Wohnung in Klosterneuburg



Eingang

Objektnummer: 7939/2300162687

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	145.000,00 €
Betriebskosten:	181,00 €
USt.:	18,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emi Hadzilari

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410069

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klosterneuburg! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf 40 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und praktisches Leben benötigen.

Das helle, großzügige 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch einen herrlichen Stadtblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue Freude bereiten wird. Die Kombination aus Fliesen und warmem Parkett sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Ausstattung umfasst eine moderne Teeküche, ein Bad mit Fenster und Dusche sowie eine separate Toilette – perfekt für Ihren Alltag.

Ein weiterer Pluspunkt ist der praktische Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung sorgt.

Die Lage könnte besser nicht sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind fußläufig erreichbar, sodass Sie schnell und bequem in die Wiener Innenstadt oder in andere Bezirke gelangen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem erreichbar.

Diese Immobilie vereint eine attraktive Lage mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnqualität – ideal für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot in Klosterneuburg und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

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 <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap