

Sonnige 3- Zimmerwohnung mit Loggia in zentraler Grünruhelage



Objektnummer: 2300

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	219,80 €
Heizkosten:	68,54 €
USt.:	43,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

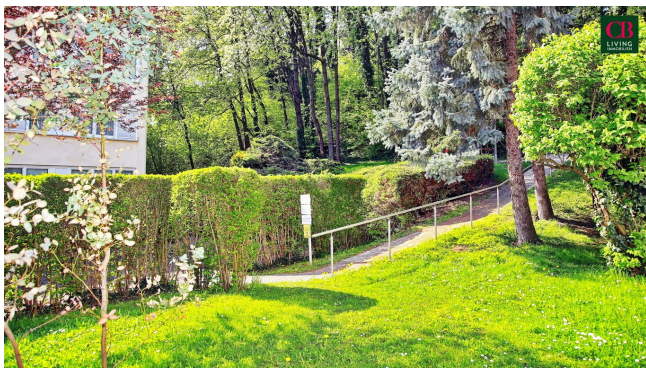


Mag. Helga Macho

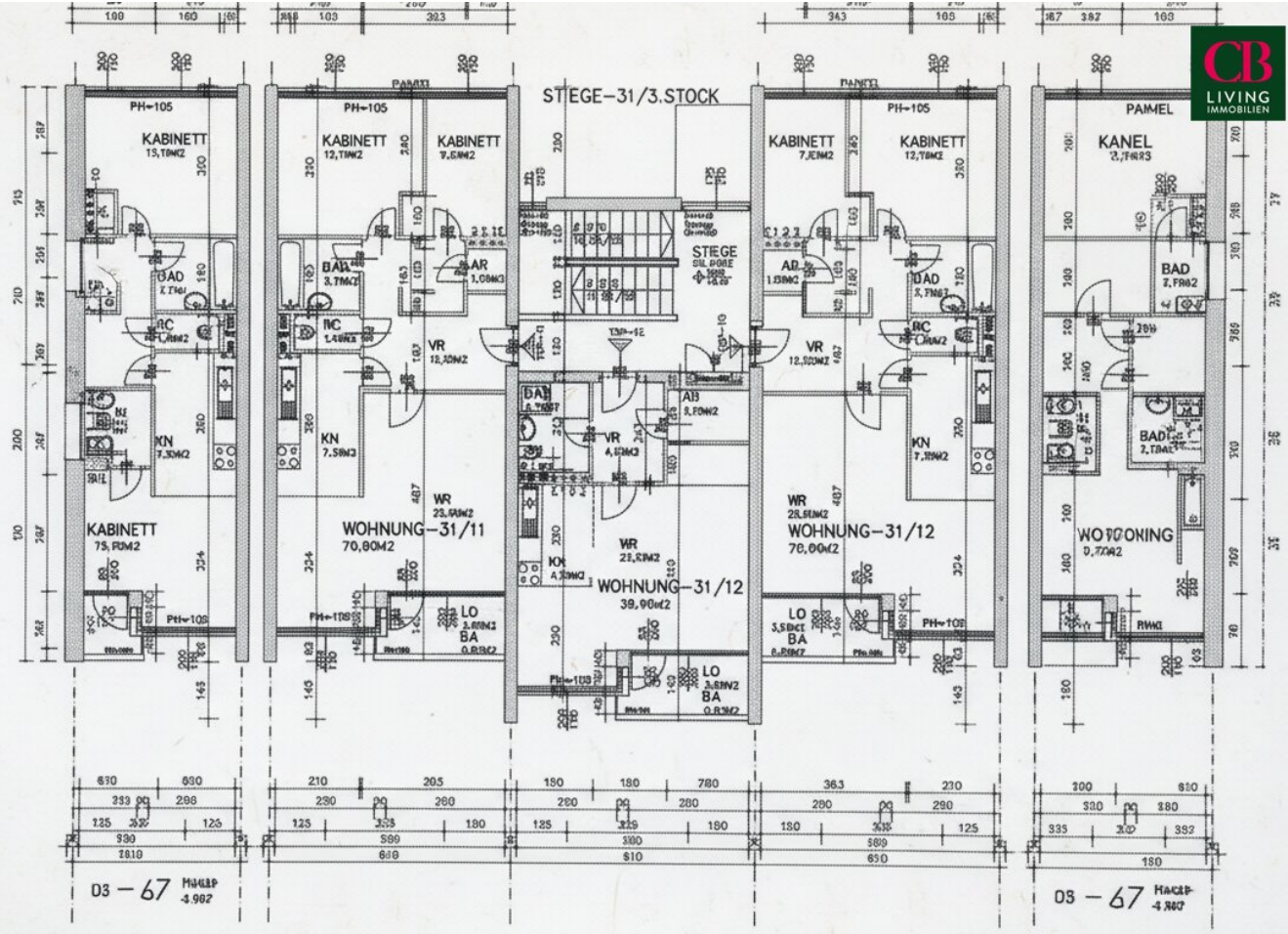
CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg







STEGE-31/3.STOCK



03 - 67 Maßstab 4:900

03 - 67 Maßstab 4:900

Objektbeschreibung

Diese sehr gepflegte, sonnendurchflutete 3- Zimmerwohnung liegt in einer beliebten Wohnhausanlage am Fuße des Ölbergs und garantiert neben ihrer guten Infrastruktur eine absolute Ruhelage!

Die Anlage punktet durch ihre großzügigen Grünflächen und den netten Kinderspielplatz.

Die Wohnung befindet sich in der letzten Reihe und dadurch hat man von den Schlafzimmern aus einen unverbaubaren Blick ins Grüne und auch an heißen Sonnentagen keine überhitzten Räume.

Im Hochparterre gelegen, bietet sich die Möglichkeit von der gemütlichen Loggia aus über eine kleine Treppe in den schönen, parkähnlichen Allgemeingarten zu gelangen.

Trotz der idyllischen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und der öffentliche Bus fußläufig erreichbar.

Das Zentrum mit dem bekannten Stadtplatz , wo sich diverse Ärzte, eine Apotheke und zahlreiche Geschäfte befinden ist ca. einen km entfernt.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer mit praktischen Einbauten und viel Stauraum
- Wohnzimmer mit anschließendem Essbereich und der modernen, offenen Küche
- 2 Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- WC
- Abstellraum

Ein geräumiges Kellerabteil gehört ebenso zu dieser schönen Wohnung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap