

RUHELAGE in Klosterneuburg - Sanierungsbedürftige 3 Zimmerwohnung mit Loggia und Grünblick



Loggia

Objektnummer: 6653/908

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,65 m ²
Nutzfläche:	75,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,57
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	242,62 €
Heizkosten:	55,54 €
USt.:	32,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

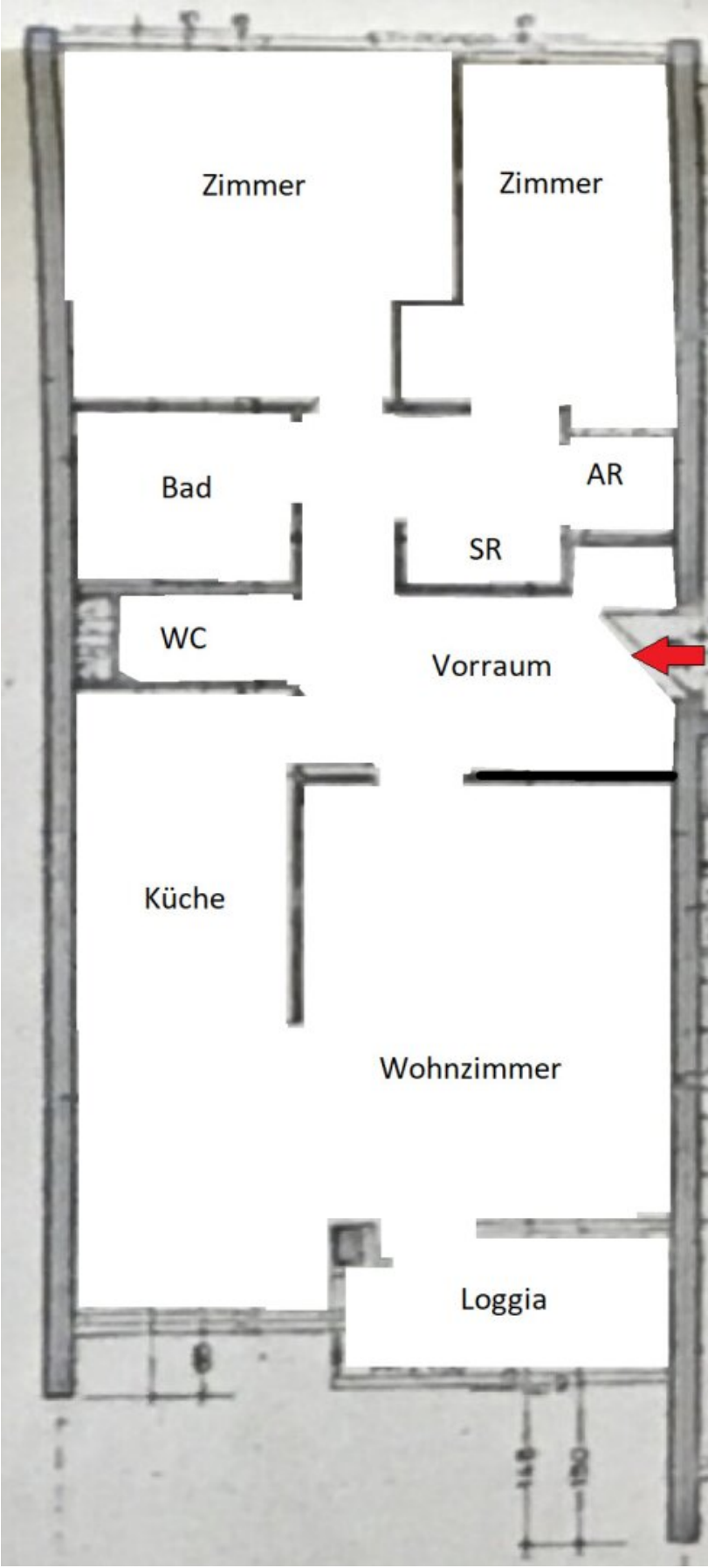
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese rund **75m² (inkl. Loggia) große 3 Zimmerwohnung** in Ruhelage. Sie liegt **im 2. Stock (ohne Lift)** eines im Jahr **1975** erbauten Hauses. Die Wohnung befindet sich in **einem sanierungsbedürftigen Zustand**. Das Zentrum der Wohnung bildet **das geräumige Wohnzimmer mit baulich abgetrenntem Küchenbereich**. Hier ist auch der Ausgang auf die rund **4,5m² große, süd- östlich ausgerichtete Loggia**. Von dem **Schlafzimmer** sowie von dem **Kabinett** ist idealer Weise separat zu betreten. Das **Badezimmer mit Badewanne**, die **separate Toilette** sowie der **praktische Schrank- und Abstellraum** komplettieren das Immobilienangebot.

Optional kann ein KFZ-Stellplatz im Freien zu einem Kaufpreis von **€ 15.000,-** erworben werden.

Der Erwerb des Stellplatzes ist **ausschließlich in Kombination mit dem Kauf der Wohnung** möglich; ein separater Kauf ist nicht vorgesehen

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit baulich abgetrenntem Küchenbereich
- Loggia
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum/ Schrankraum

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 <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

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