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 m²
Nutzfläche:	75,16 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * 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

Ovidiu-Valentin Berende

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

H +43 664 385 12 32

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








CONFIDO


CONFIDO


CONFI

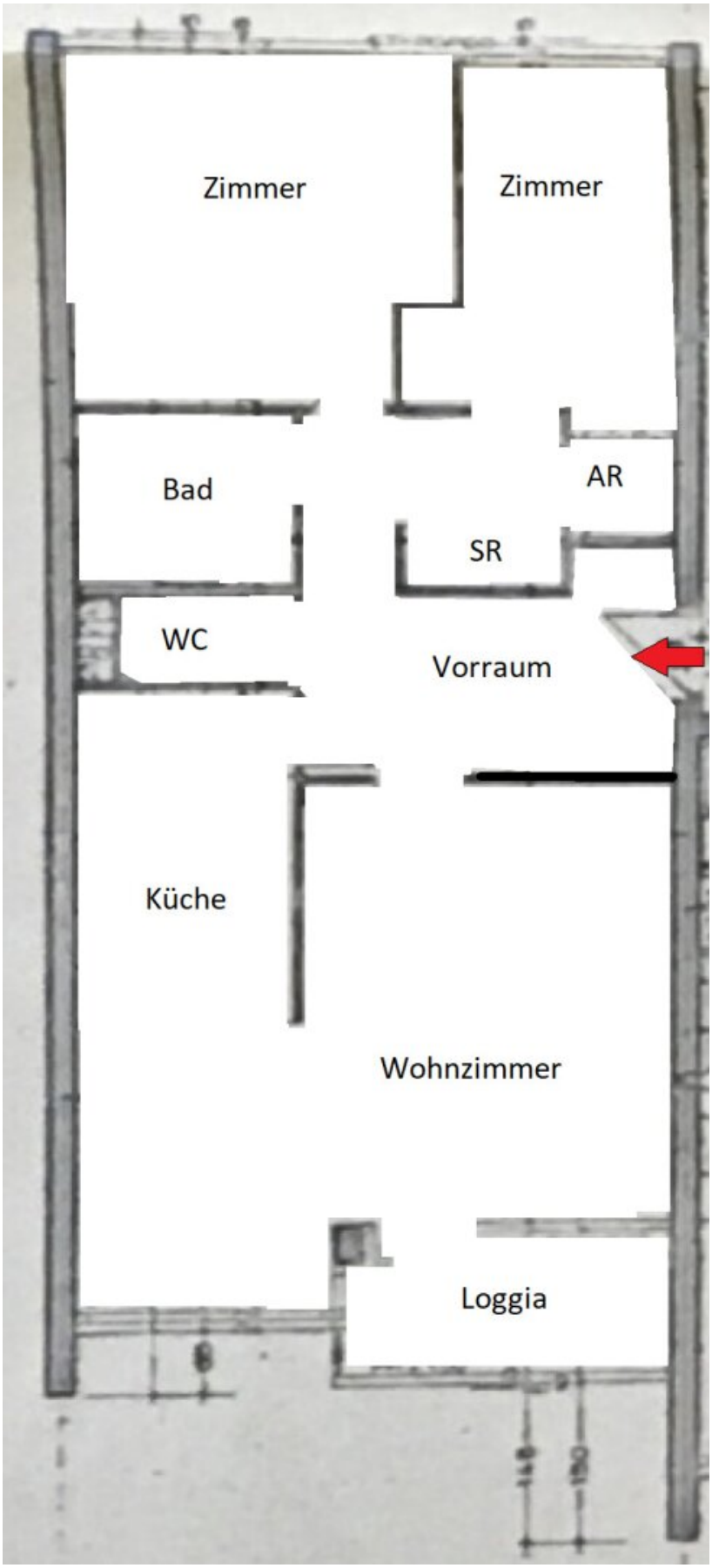

CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


CONFIDO


Zimmer
Zimmer
Bad
AR
SR
WC
Vorraum
Küche
Wohnzimmer
Loggia

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