

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



Objektnummer: 7005/591

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
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

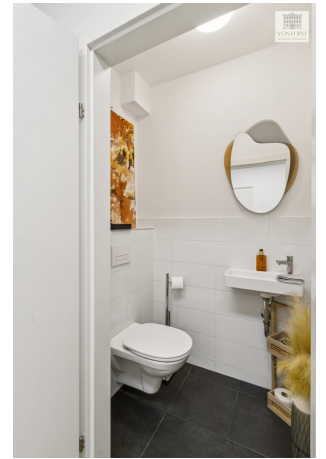


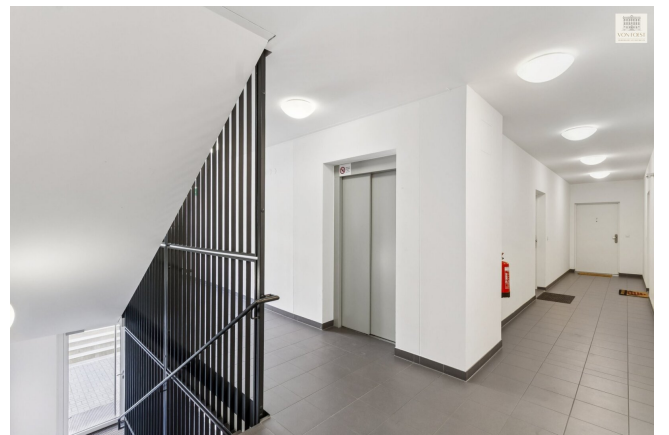
Mag. Verena Brand

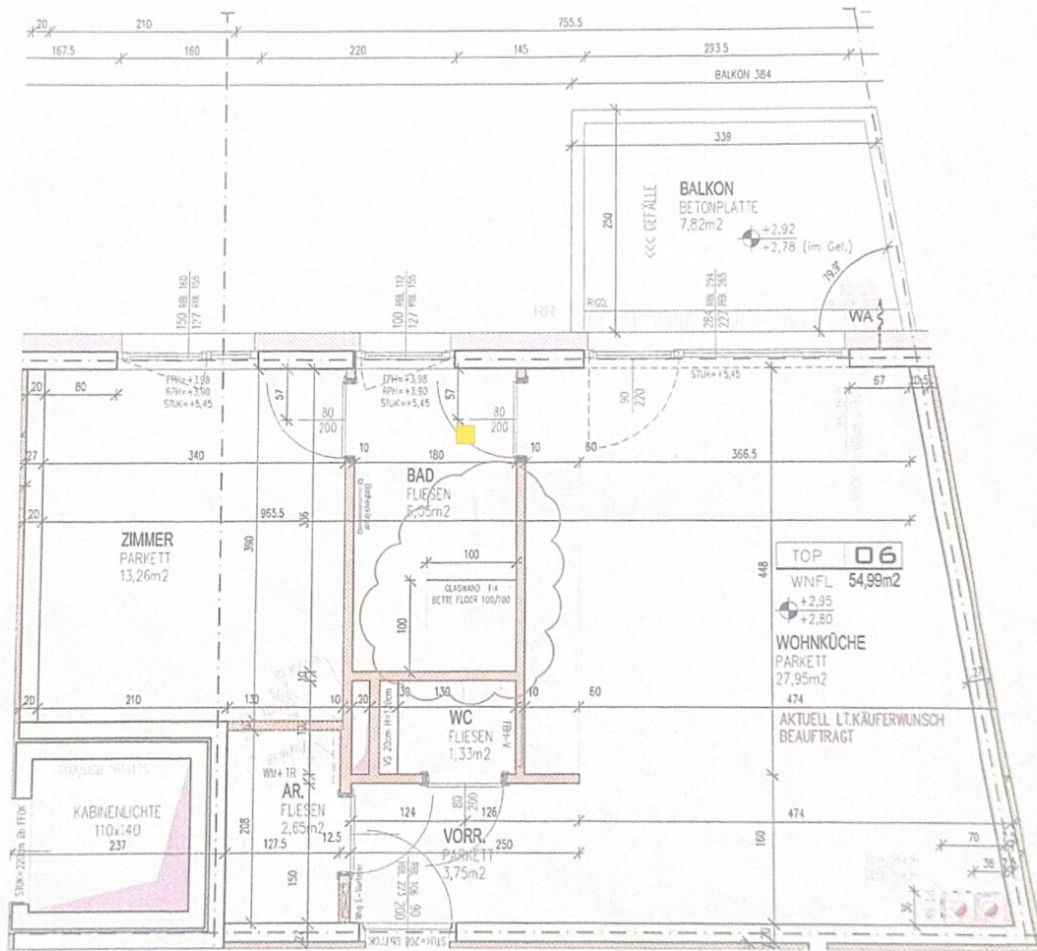
VON FOEST Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 4
1130 Wien

T 0660 1990619









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.

Die HIGHLIGHTS auf einen Blick:

Diese Wohnung bietet nicht nur Raum zum Leben – sie schafft Lebensqualität, die bleibt.

- Wohnflächen von ca. 55 m²
- Großzügige Terrasse mit Grün-Blick
- Moderne Architektur & ansprechender Grundriss
- Hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung
- Sehr gute Anbindung & Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld
- Ideal für Eigennutzer und Anleger

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