

**Gepflegte Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage von
Kritzendorf!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1194

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	650,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. András Vécsey

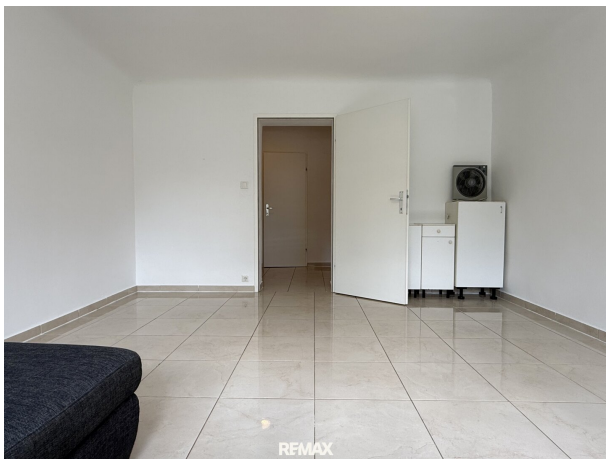
REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T +43
H +43
F +43

Gern
Verfü

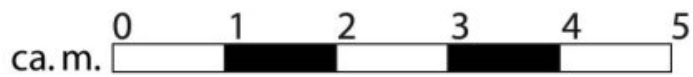












REMAX

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Mietwohnung - erbaut in den 60er Jahren - befindet sich im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses im ältesten Stadtteil von Klosterneuburg – Kritzendorf und bietet eine angenehme Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung nach Wien suchen.

Die Wohnung verfügt über rund 47 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss sowie helle, freundliche Räume. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Essen, ergänzt durch eine separate Küche, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Dank der großen Fensterflächen wirken die Räume angenehm hell und freundlich. Die Wohnung präsentiert sich insgesamt in gepflegtem Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Besonders praktisch ist der separate Zugang zur Wohnung, wodurch beinahe ein kleines „Hausgefühl“ entsteht. Zusätzlich steht den zukünftigen Mietern ein kleiner Außenbereich bzw. die Terrasse vor der Wohnung zur Verfügung.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Seitengasse im alten Ortskern von Kritzendorf. Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur. Bahnhof, Busverbindungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Zentrum von Klosterneuburg sind gut erreichbar. Wien-Heiligenstadt erreicht man mit der Bahn in kurzer Zeit.

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine unkomplizierte, gepflegte und leistbare Mietwohnung in angenehmer Wohnlage suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu zeigen!

Die Miete: € 650,--

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at