Grünblick - Eigenheim zum Wohlfühlen mit Balkon



Objektnummer: 8574

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Wohnfläche:	84,00 m²
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Großschartner

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems

T 0664 / 750 51 510

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













Objektbeschreibung

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Postadresse und Telefonnummer beantworten können - Danke

Grünblick in ruhiger Stadtrandlage!

Hier wird ein drei Zimmer Eigentum mit Balkon (Süd/westseitig) angeboten.

Das Stadtzentrum ist zu Fuß in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die beiden Wohnungen befinden sich im Gartentrakt (2.Stockwerk, kein Lift) in einer um 1955 erbauten kleinen Wohnhausanlage.

Vom Balkon aus genießen Sie einen traumhaften Fernblick in die hügelige Grünlandschaft um Klosterneuburg.

Raumaufteilung:

Vorzimmer, Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit Essplatz, Bad mit Dusche, WC, Abstellraum, Büronische, Balkon;

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme. Das Wasser wird elektrisch beheizt.

Zwei nebeneinander liegende Kellerabteile (jeweils ca. 5m²) stehen ebenfalls zur Nutzung.

Wir weisen darauf hin, dass vor rund 30 Jahren (Auskunft der Eigentümer) die zwei Wohnungen mittels Durchbruch miteinander verbunden wurden, obwohl dies lt. Wohnungseigentumsvertrag aus dem Jahr 1970 nicht gestattet war. Eine Bauanzeige erfolgte nicht.

Besonders hervorzuheben ist hier die ansprechende Wohngegend mit bester Infrastruktur.

Für die Vereinbarung zu einer Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung!

Wenn auch Sie ein Objekt zum Verkaufen haben freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme.

Ich berate Sie gerne - ein Erstgespräch ist kostenlos und unverbindlich!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.