

Sonnige, altersgerechte Wohnung in Top Zentrumslage mit kleinem Garten



Objektnummer: 2308

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	70,65 €
USt.:	8,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg







Objektbeschreibung

Diese sonnige Wohnung befindet sich in einem vor ca. 20 Jahren sanierten Altbau mit Wärmedämmung und neuen Fenstern.

Direkt vor der Wohnung mit direktem Zugang befindet sich eine kleine Terrasse.

Im mittleren Teil des Gartens gehört zu dieser reizenden Wohnung ein ca 30m² großer Garten, den man entweder für den Anbau von Gemüse oder aber als Grillplatz, etc. nützen kann.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre sonnigen, hellen Räume.

Im Parterre gelegen, bietet sie auch älteren Menschen eine nahezu barrierefreie Wohnmöglichkeit mit den Annehmlichkeiten einer ruhigen Zentrumslage.

Der Stadtplatz mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und einer Apotheke ist fußläufig erreichbar.

Der Stadtbus hält zusätzlich direkt vor dem Haus und erleichtert den Alltag, wenn man nicht mit dem PKW unterwegs ist.

Umliiegend befinden sich reichlich öffentliche Parkmöglichkeiten.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Küche zum Wohnzimmer hin geöffnet
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Bad mit Dusche
- WC

Ein Kellerabteil sowie ein zusätzliches Dachbodenabteil gehören ebenfalls zu dieser netten Wohnung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap