Gepflegte - Maisonette -Wohnung in ruhiger Lage - Klosterneuburg /Weidling



Objektnummer: 19401

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,44 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 53,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	208,36 €
USt.:	20,84 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99









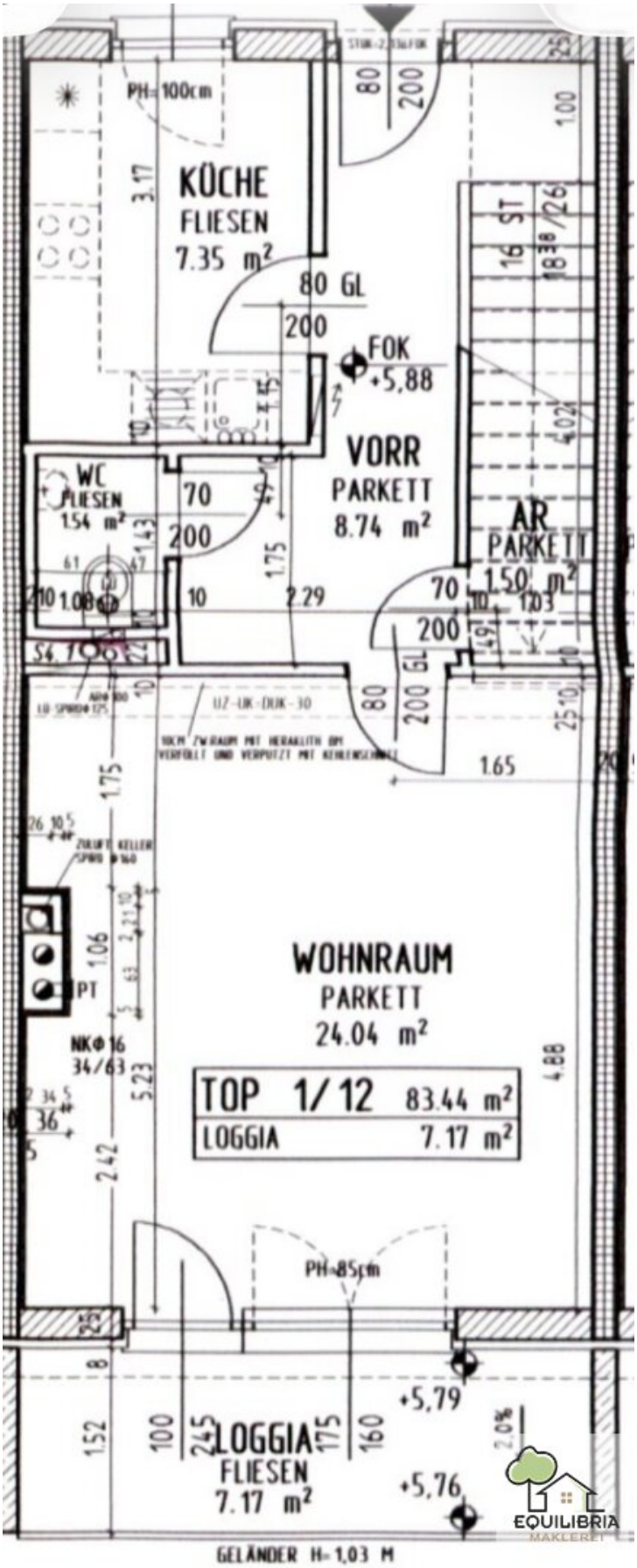


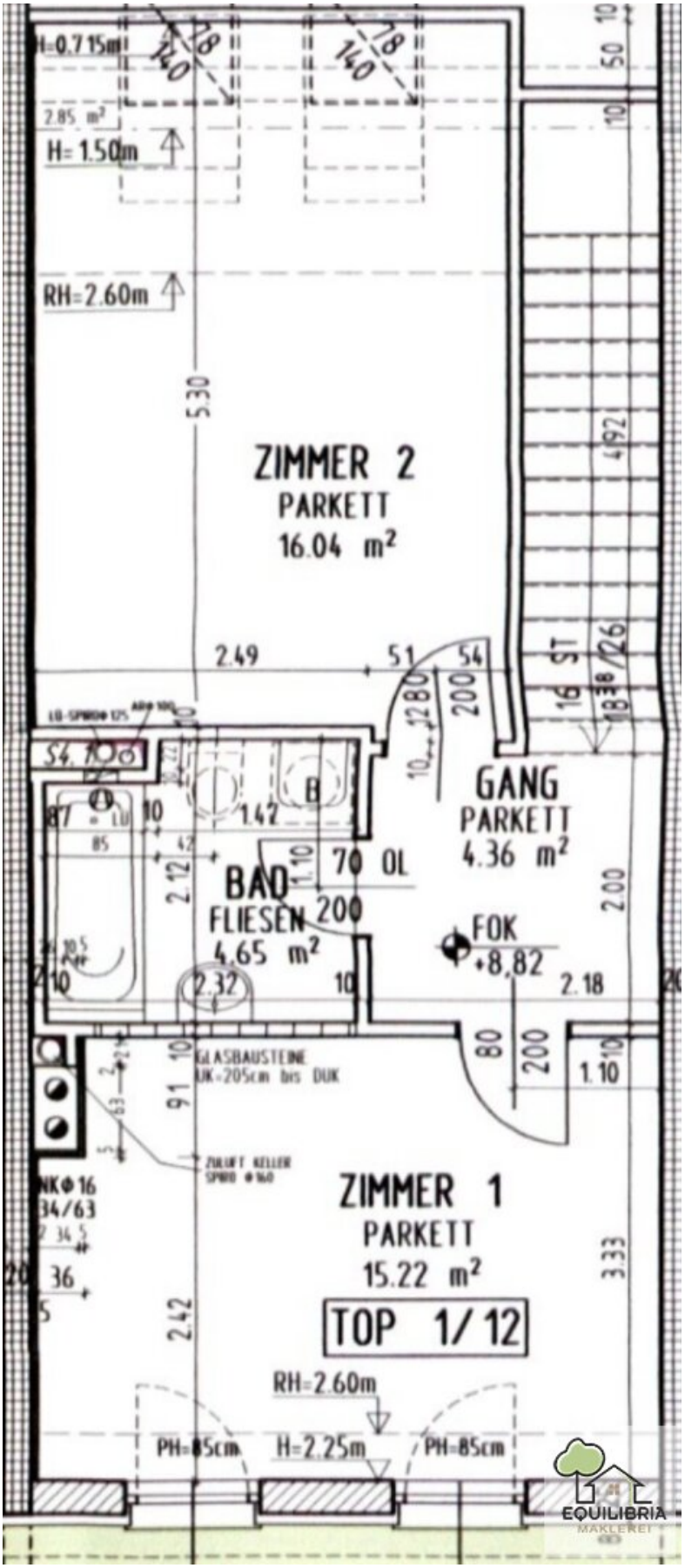









PH= 100cm
KÜCHE
FLIESEN
7.35 m²
80 GL
200
FOK
+5,88
VORR
PARKETT
8.74 m²
WC
FLIESEN
1.54 m²
AR
PARKETT
1.50 m²
WOHNRAUM
PARKETT
24.04 m²
TOP 1/12 83.44 m²
LOGGIA 7.17 m²
PH=85cm
+5,79
+5,76
LOGGIA
FLIESEN
7.17 m²
GELÄNDER H=1,03 M
EQUILIBRIA
MÄKLERET


H=0.715m
2.85 m²
H=1.50m
RH=2.60m
5.30
ZIMMER 2
PARKETT
16.04 m²
2.49
51
54
16 ST
GANG
PARKETT
4.36 m²
BAD
FLIESEN
4.65 m²
70 OL
200
FOK
+8.82
2.18
2.00
2.32
1.42
2.12
1.10
Gl ASBAUSTEINE
UK=205cm bis DUK
ZIMMER 1
PARKETT
15.22 m²
TOP 1/12
3.33
2.42
RH=2.60m
PH=85cm
H=2.25m
PH=85cm
EQUILIBRIA
MAKLERET

Objektbeschreibung

DIE WOHUNG UND UMGEBUNG!

Diese helle und gepflegte Maisonette-Wohnung in in Klosterneuburg /Weidling überzeugt mit einer Wohnfläche von 83,44 m² sowie einer Loggia/Terrasse mit 7,17 m². Die ruhige Lage und der wunderschöne Blick auf die Weinberge des Buchbergs machen diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen:

Untere Ebene:

- Eingangsbereich
- Separate Küche
- WC
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Loggia/Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof

Obere Ebene:

- Badezimmer mit Wc und Waschmaschinenanschluss
- Zwei Schlafzimmer
- Eines der Schlafzimmer bietet einen herrlichen Ausblick auf die Weinberge des Buchbergs

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die angenehme Wohnatmosphäre und die ruhige Umgebung. Gleichzeitig profitieren Sie von der ausgezeichneten Infrastruktur Klosterneuburgs und der Nähe zu Wien.

Der Preis für den Garagenstellplatz in der Tiefgarage ist Eur. 20.000.-

Highlights auf einen Blick:

- 83,44 m² Wohnfläche
- 7,17 m² Loggia/Terrasse
- Maisonette über zwei Ebenen
- Zwei Schlafzimmer
- Ruhige Innenhoflage
- Traumhafter Blick auf die Weinberge des Buchbergs
- Garagenstellplatz im Preis inkludiert
- Attraktive Lage in Klosterneuburg

Diese Wohnung vereint Ruhe, Natur und Wohnkomfort und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die das Besondere suchen.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap