

Modernisierte 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon in Kritzendorf



Objektnummer: 2309

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Klosterneuburg
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,25 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	206,65 €
Heizkosten:	193,74 €
USt.:	52,96 €
Provisionsangabe:	

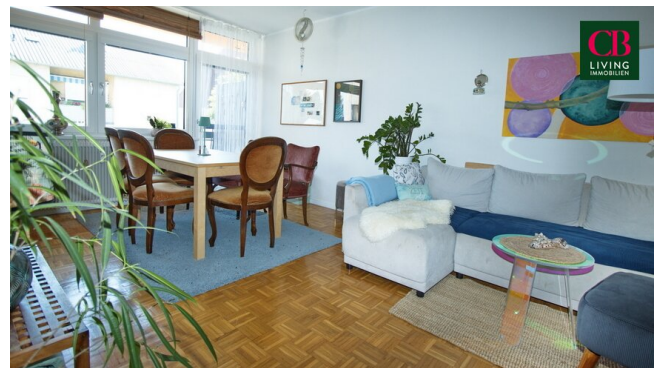
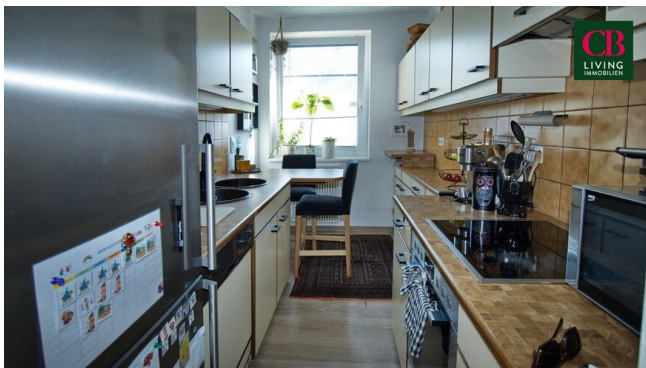
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

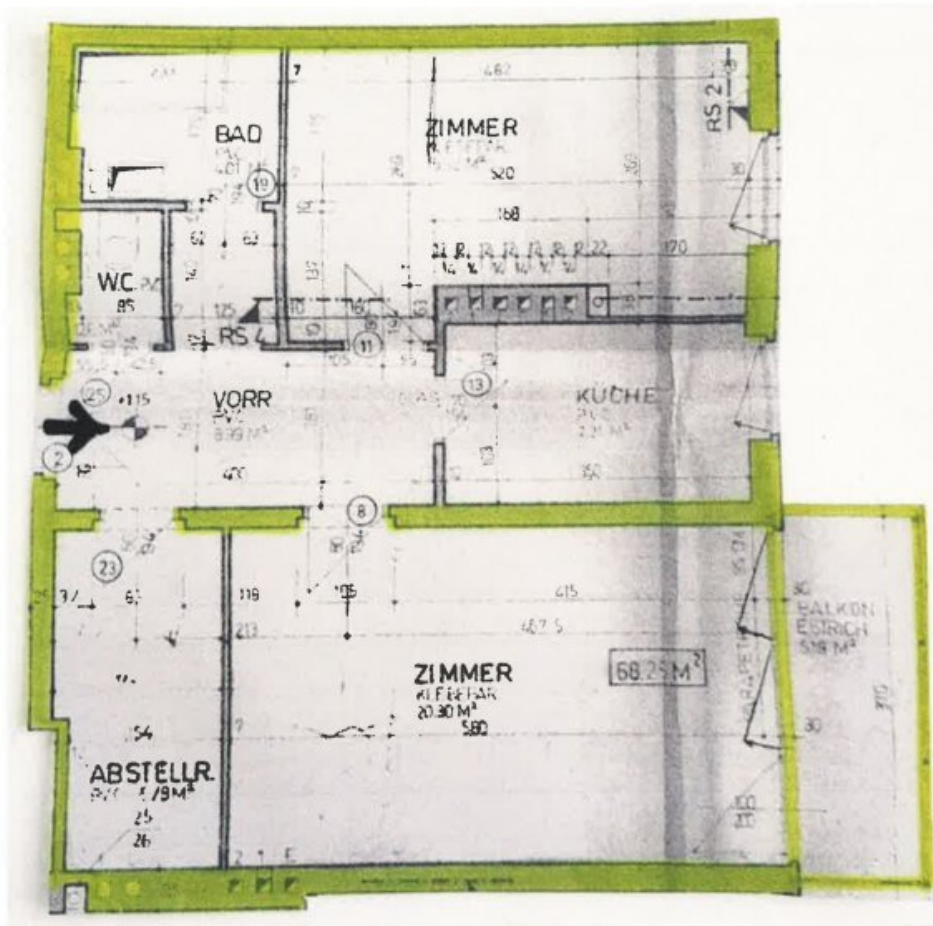


Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Diese reizende, extrem gut aufgeteilte, liebevoll modernisierte, slichtdurchflutete Wohnung befindet sich im ersten Stoch einer gepflegten Wohnhausanlage im Herzen von Kritzendorf und bietet neben ihrer guten öffentlichen Anbindung viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür.

In ca. 3 Autominuten Entfernung liegen das beliebte Strombad Kritzendorf und der romantische Auwald.

Der wunderschöne Riedenwanderweg liegt ebenfalls in nur wenigen Gehminuten Entfernung!

Auch der beliebte Donauradweg befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnung wurde liebevoll modernisiert und durch geschickte Um- und Einbauten wurde nicht nur viel Stauraum geschaffen sondern auch eine Schlafnische, die sich als zweites Schlafzimmer oder Büro anbietet.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Küche mit Bar
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und zusätzlicher Schlafnische
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- WC

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zu dieser schönen Wohnung.

Ein Stellplatz kann günstig angemietet werden. Es gibt eine Warteliste.

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 <2.500m
Apotheke <3.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap