Haus mit 2 Wohneinheiten!



Hausansicht

Objektnummer: 3100/1181

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1928
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 196,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	479.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406


30
REMAX


REMAX


REMAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








OK
Spülkasten
Komplett-
Set
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

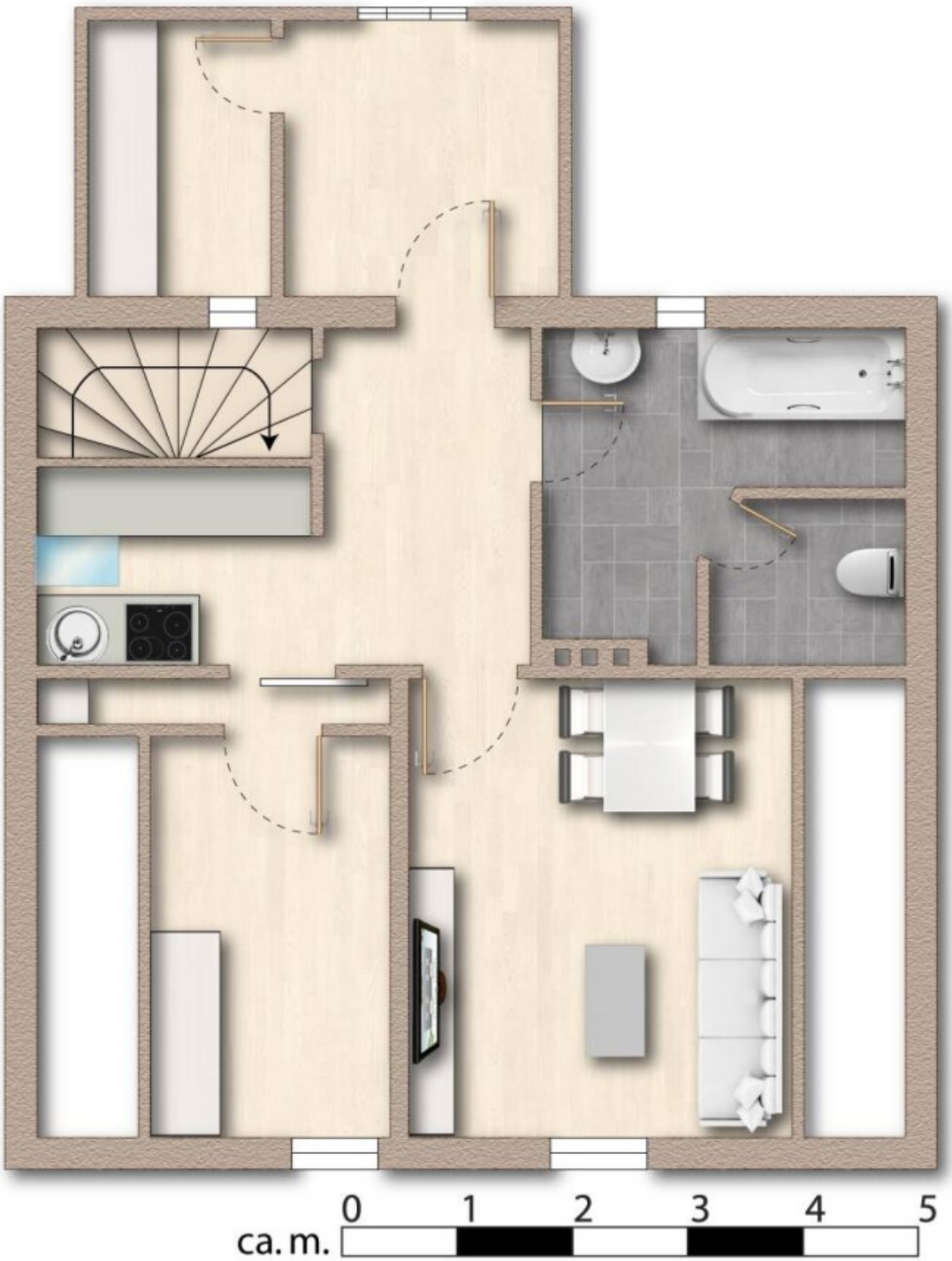

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

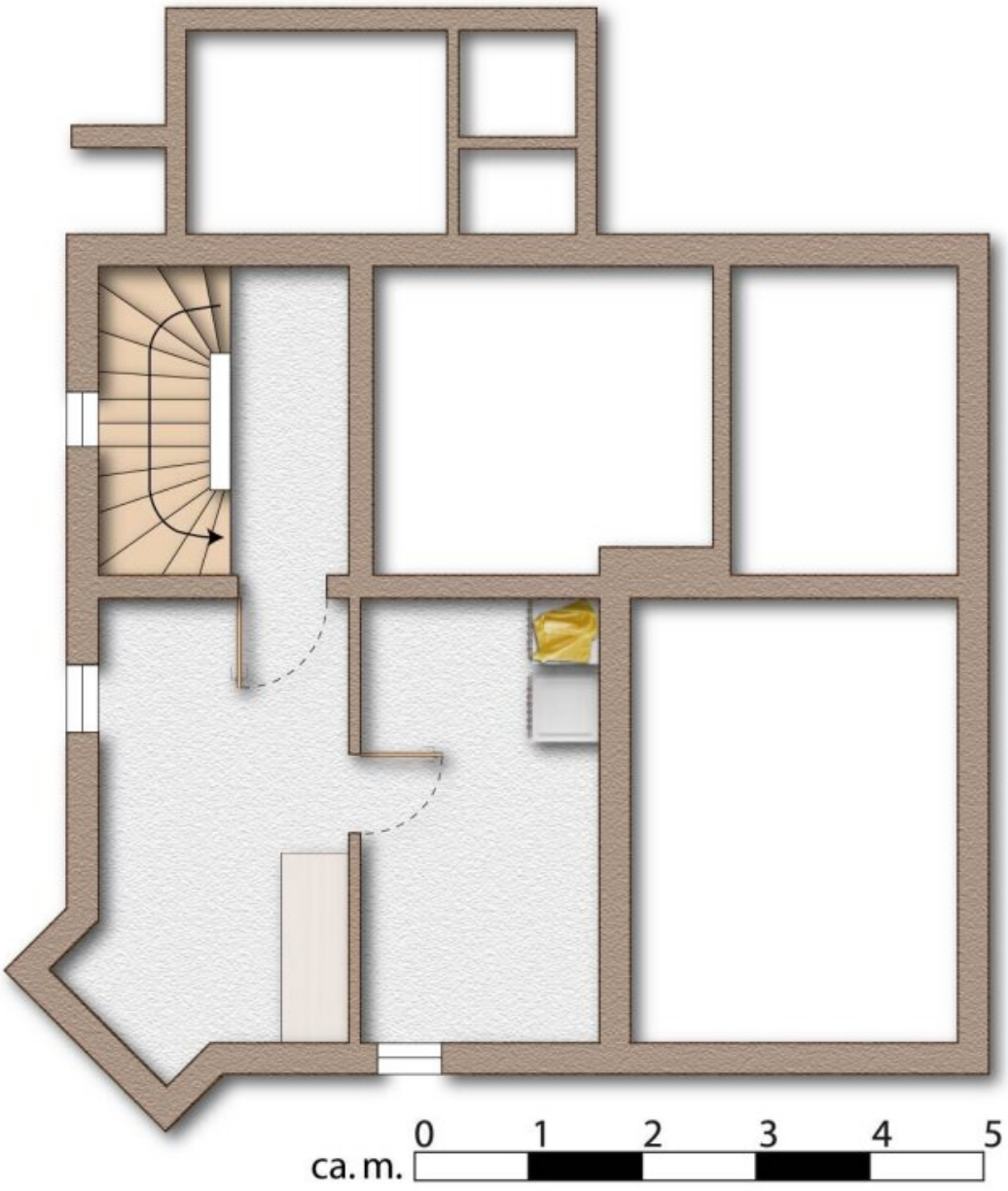


RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

Objektbeschreibung

Dieses rund 100 Jahre alte Haus befindet sich auf einem sonnigen Eckgrundstück mit Südausrichtung, nur wenige Minuten vom Zentrum Klosterneuburgs entfernt. Über viele Jahrzehnte wurde es bewohnt, verändert und den Bedürfnissen seiner jeweiligen Bewohner angepasst. Nun bietet es neuen Eigentümern die Gelegenheit, seine Geschichte fortzuführen und es nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Bis zuletzt waren im Haus zwei voneinander getrennte Wohneinheiten untergebracht. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss verfügt über rund 60 m² Wohnfläche, die zweite Einheit im Dachgeschoss umfasst etwa 50 m² und war viele Jahre vermietet. Diese Aufteilung kann weiterhin genutzt werden. Ebenso ist es möglich, beide Ebenen zu einem gemeinsamen Zuhause zu verbinden.

Die Wohnung im Erdgeschoss wird über eine Veranda betreten, die einen angenehmen Übergang zwischen Garten und Wohnbereich bildet. Vom Vorzimmer gelangt man linkerhand in die Küche mit Essplatz und weiter in das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Geradeaus liegt das Wohnzimmer, dessen kleiner Erker dem Raum einen besonderen Charakter verleiht. Ein Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen diese Wohnebene.

Das Haus ist teilunterkellert. Im Untergeschoss befinden sich die Heizungsanlage und ein weiterer Kellerraum.

Die zweite Wohneinheit im Dachgeschoss verfügt über einen eigenen Zugang von außen. Sie gliedert sich in einen Vorraum, eine Küche, zwei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Von dieser Ebene eröffnet sich ein schöner Ausblick über die Umgebung.

Das Gebäude befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand. Damit bietet sich die Möglichkeit, Raumaufteilung, Ausstattung und Gestaltung an die eigenen Wünsche anzupassen und dem Haus Schritt für Schritt eine neue, persönliche Handschrift zu verleihen.

Zusätzlichen Platz bietet die Garage. In den darunterliegenden Räumlichkeiten waren bislang eine Werkstatt und ein gemütliches Stüberl eingerichtet. Künftig könnten diese Bereiche beispielsweise als Hobbyraum, Lagerfläche, Werkstatt oder Rückzugsort genutzt werden.

Der Garten ist dank der Südausrichtung angenehm sonnig. Eine Terrasse mit Pergola schafft bereits heute einen geschützten Platz, um die warmen Monate im Freien zu genießen.

Trotz der ruhigen Wohnlage sind öffentliche Verkehrsmittel und das Zentrum von Klosterneuburg rasch erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt, mit dem Auto gelangt man in kurzer Zeit ins Stadtzentrum.

Ein Haus mit Geschichte, zwei bestehenden Wohneinheiten und viel Raum für neue Ideen – ich freue mich darauf, Ihnen diese vielseitige Liegenschaft persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 479.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

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