Verliebt!



Ausblick - Wohnzimmer

Objektnummer: 3100/1205

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,66 kWh / m² * a
Kaufpreis:	179.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

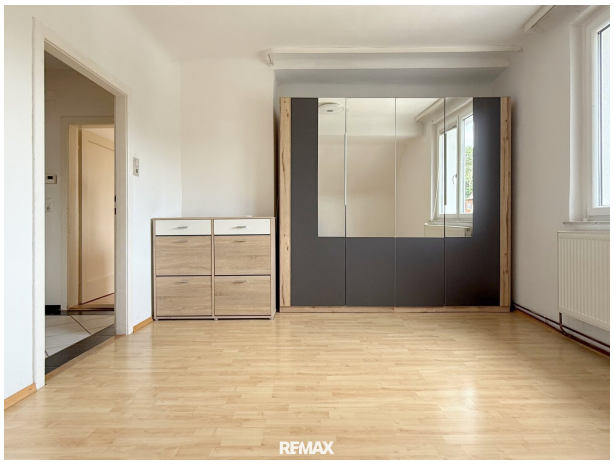
T +43 2243 21406
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

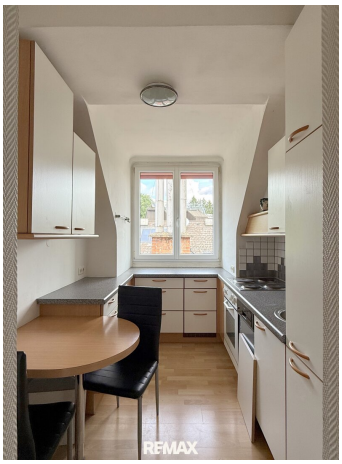

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX














RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

RE/MAX

Objektbeschreibung

Nur wenige Gehminuten vom Klosterneuburger Zentrum entfernt, befindet sich diese rund 60 m² große Dachgeschosswohnung im dritten Stock eines gepflegten Wohnhauses aus den 1960er Jahren. Einen Lift gibt es zwar nicht – dafür wird man oben mit etwas belohnt, das man nicht auf jeder Etage findet: Licht, Ruhe und ein Wohngefühl, das Dachwohnungen so besonders macht.

Schon beim Eintreten fällt auf, dass diese Wohnung ihren ganz eigenen Charakter besitzt. Die Dachschrägen verleihen den Räumen Behaglichkeit, ohne sie einzuengen, und weil Fenster nach Süden, Westen und Norden für Tageslicht sorgen, verändert sich die Stimmung mit jedem Sonnenstand aufs Neue.

Das Vorzimmer bietet überraschend viel Platz und verfügt zusätzlich über einen praktischen Abstellraum – jene kleinen Extras, die man im Alltag schnell zu schätzen lernt.

Rechts liegt das Badezimmer. Die Dachschräge nimmt ihm jede Strenge und verleiht dem Raum einen ganz eigenen Charakter. Nur beim Blick auf die Ausstattung wird schnell klar: Hier wartet noch eine schöne Gelegenheit, den eigenen Geschmack einziehen zu lassen.

Direkt daneben liegt die Küche. Funktional, gepflegt und mit allem ausgestattet, was man braucht. Auch sie würde sich über eine kleine Verjüngungskur freuen. Dafür entschädigt sie mit einem wunderbar großen Fenster, das viel Tageslicht hereinholt und den Blick über die Dächer Klosterneuburgs freigibt. Ein schöner Platz für den ersten Kaffee am Morgen – und mit ein wenig frischem Wind vielleicht schon bald einer der Lieblingsplätze der Wohnung.

Auch das Schlafzimmer profitiert von der besonderen Lage unter dem Dach. Ruhig, freundlich und angenehm hell bietet es genau jene Geborgenheit, die man sich von einem Schlafzimmer wünscht.

Das eigentliche Herzstück der Wohnung wartet jedoch am Ende des Flurs.

Das Wohnzimmer überrascht mit seiner Größe und seiner Helligkeit. Zwei Himmelsrichtungen lassen den Raum den ganzen Tag über mit Licht spielen, während die Dachschrägen ihm gleichzeitig Wärme und Charakter verleihen. Und wenn das Wetter draußen einmal Pause macht, wartet drinnen bereits ein Schwedenofen darauf, seine ganz eigene Art von Gemütlichkeit beizusteuern.

Und dann ist da noch die Umgebung.

Vor der Haustüre ist man mit wenigen Schritten im echten Leen, das Zentrum von Klosterneuburg ist bequem zu Fuß erreichbar, Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel liegen praktisch in Greifweite. Gleichzeitig genügt ein Griff zum Fahrrad und

wenige Minuten später befindet man sich bereits mitten im Grünen, auf Waldwegen oder zwischen den Weingärten.

Ein stimmiger Grundriss, viel Licht, jede Menge Charakter und eine Lage, die in Klosterneuburg seit jeher zu den beliebtesten zählt. Die perfekte Wohnung für alle, die gerade dabei sind, sich zu verlieben – in einen Menschen, ins Leben oder vielleicht einfach in diese vier Wände.

Dieses absolut tolle Angebot wird mit unserem neuen Digitalen Angebots Verfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar. Sie entscheiden, welches Angebot uns erreicht.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich je nach Nachfrage nach oben oder nach unten bewegen kann. Vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.

Termine für das Bieterverfahren können Sie gerne online buchen, wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Richtpreis: € 179.000,--

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