

Helle 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Blick ins Grüne in Klosterneuburg



Objektnummer: 6352/2630

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,07 m ²
Nutzfläche:	59,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	108,77 €
Heizkosten:	74,98 €
USt.:	25,88 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mario Zenaty

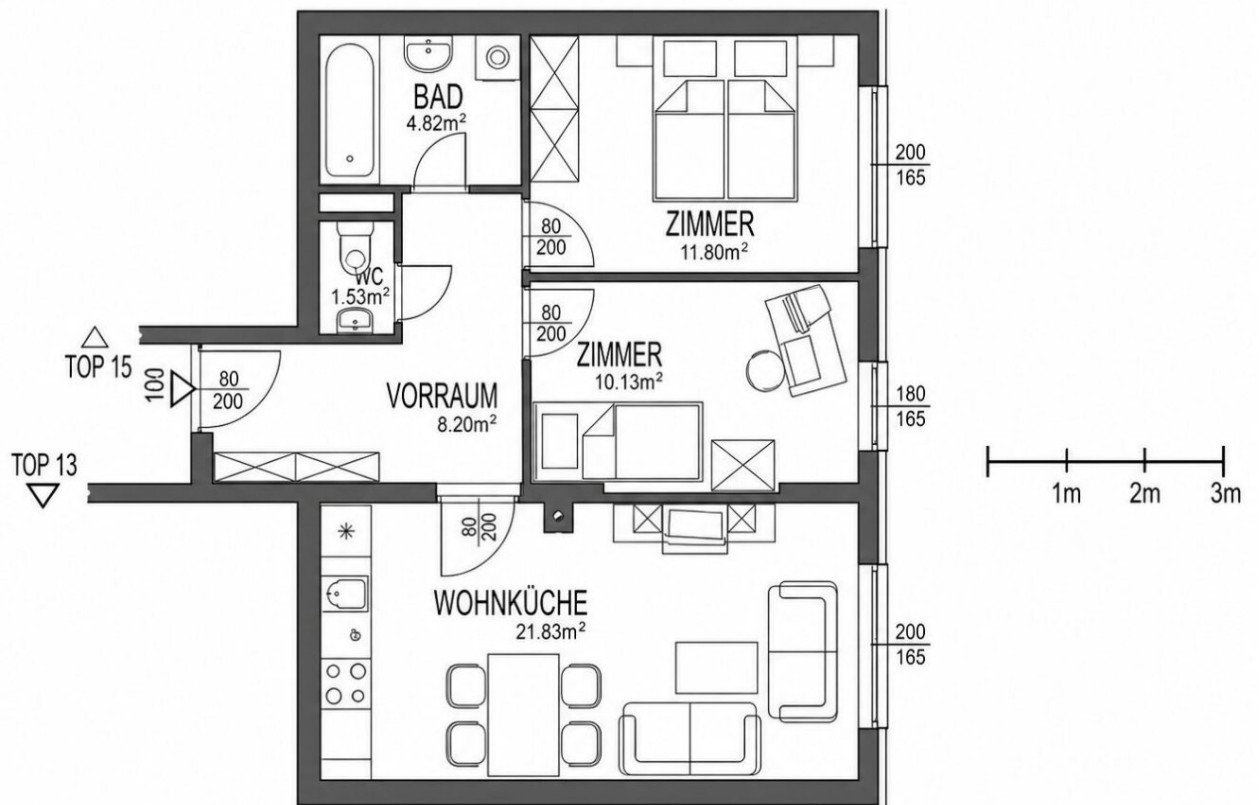
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 8171051

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung in der Martinstraße 90-92 vereint kompakte Wohnqualität, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gefragte Lage in Klosterneuburg. Auf rund 59 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein angenehmes Zuhause mit optimal genutztem Grundriss und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist die helle Wohnküche, die genügend Platz für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei separate Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktisches Kellerabteil runden das Gesamtangebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 2005 und überzeugt durch einen guten Allgemeinzustand sowie einen soliden energetischen Standard. Die Lage in Klosterneuburg bietet eine ausgezeichnete Wohnqualität mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Damit eignet sich das Objekt sowohl für den Eigenbedarf als auch als wertbeständige Anlageimmobilie.

Direkt vor dem Haus befindet sich die Bushaltestelle und der Bahnhof Klosterneuburg-Kritzendorf ist fußläufig in 10min erreichbar. Ebenfalls fußläufig in nur 5min erreichbar ist der große Interspar Supermarkt für sämtliche Einkäufe des täglichen Bedarfs.

Für etwaige Fragen zum Leben in unserer schönen Stadt am Rande Wiens stehe ich Ihnen als Klosterneuburger gerne jederzeit persönlich zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap