

Gewölbekeller mit Geschichte



Objektnummer: 2222/15

Eine Immobilie von B&C Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1550
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 172,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Gesamtmiete	500,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	500,00 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nicole Brockhaus

B&C Immobilien GmbH
Wiener Straße 134
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 206 18-10
H +43 699 12191207

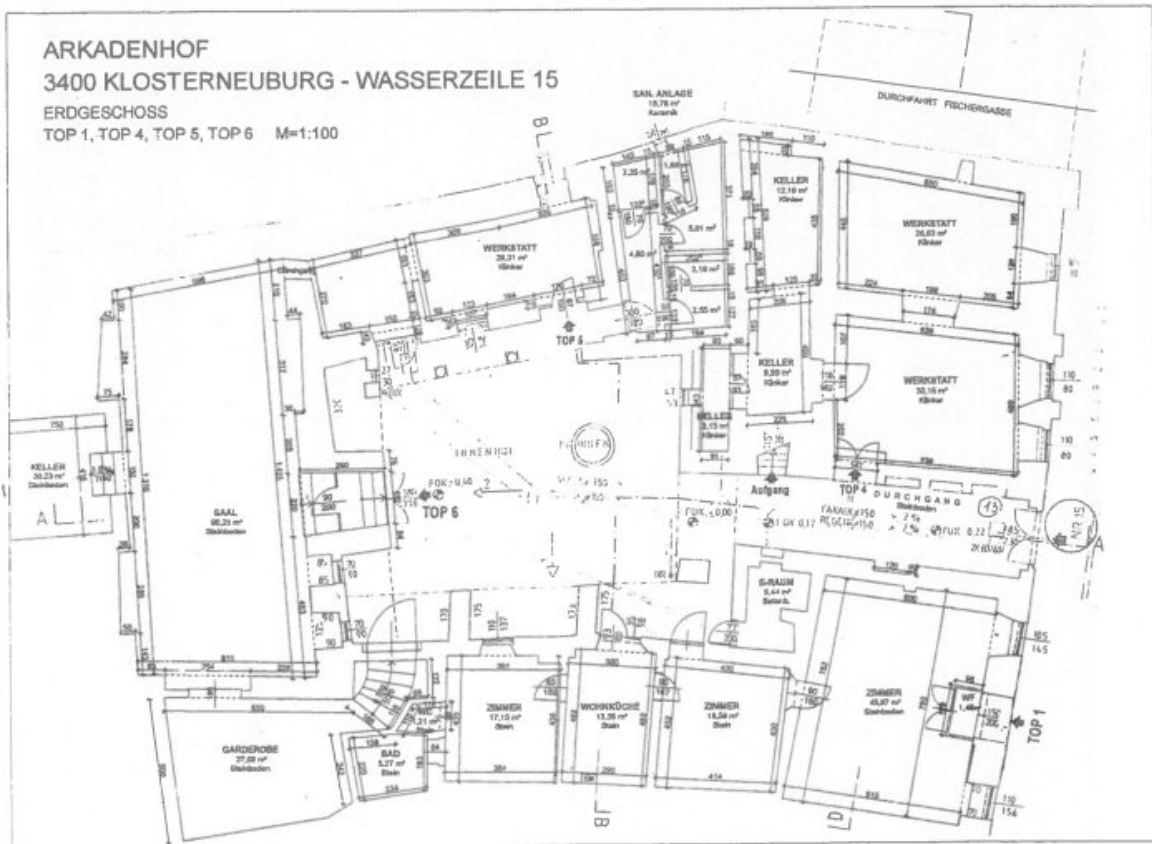
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







TOP 1, TOP 4, TOP 5, TOP 6 M=1:100



Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Klosterneuburger Stadtplatz und Niedermarkt sucht dieser Gewölbekeller in einem **mittelalterlichen Gebäudekomplex** mit einem **Renaissance-Arkadenhof** - das **ehemalige Schiffsmeisterhaus** - aus dem **Jahr 1555** neue Mieter. Der Keller hat eine **Gesamtfläche von insgesamt ca. 118m²** und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung

Durch den mittelalterlichen Innenhof betritt man den **großen Kellersaal mit seiner Gewölbedecke**. Im Anschluss gelangt man in einen **weiteren Raum**, der einerseits **als Stauraum** genutzt werden kann und andererseits **mit einer Küche ausgestattet** ist. Dieser Raum hat auch einen Zugang zum Innenhof. Eine **Toilettenanlage mit zwei getrennten WCs** komplettiert das Mietanbot.

Ausstattungsmerkmale

Die Räumlichkeiten sind mit **Steinboden** ausgestattet.

In der **Küche** befinden sich eine Abwasch und ein Geschirrspüler.

Heizungsart

Die Räumlichkeiten werden mit einer **Gas-Etagenheizung** beheizt und es sind **Radiatoren** installiert.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Eingang durch den historischen Innenhof
- Kellergewölbe mit Geschichte und vielen Möglichkeiten
- abgetrennte Küche
- Nutzung der Toiletten im Innenhof
- gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
- gute öffentliche Verkehrsanbindung

Lage & Infrastruktur

Klosterneuburg hat sich als Stadt mit sehr hoher Lebensqualität vor den Toren Wiens etabliert und punktet besonders bei jungen Familien, die sich diesen historischen Ort aufgrund seines vielfältigen Angebotes als Lebensmittelpunkt aussuchen.

Das Wahrzeichen von Klosterneuburg ist das Augustiner Chorherrnstift mit seiner über 900jährigen Geschichte sowie das dazugehörige älteste Weingut Österreichs.

In der Gastronomie ist in Klosterneuburg vor allem die traditionsreiche Heurigenkultur mit zahlreichen Buschenschanken im Zentrum von Klosterneuburg als auch in den Katastralgemeinden hervorzuheben. Weiters bietet die Gastronomie internationale Spezialitäten aus Italien, Frankreich, Griechenland, Asien und Indien bis hin zu modernen Food-Trends wie Bowls an.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte (Interspar, Billa, Hofer, etc.), Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Volks- und Mittelschulen, öffentliches und privates Gymnasium sind mit dem Auto als auch öffentlich gut erreichbar.

Seit über 40 Jahren bietet das einzigartige Sport- und Freizeitzentrum Happyland sowohl Profi-Sportlern als auch Privatpersonen die passenden Rahmenbedingungen. Das Angebot reicht von Fußball und Basketball über Tennis, Schwimmen, Klettern, Eislaufen bis hin zu einem vielfältigen Fitnessprogramm.

Verkehrsanbindung

In 2 Gehminuten sind Sie am Niedermarkt sowie am Stadtplatz. Von dort aus können Sie die S-Bahn und Busse innerhalb Klosterneuburg als auch in Richtung Wien und Tulln nutzen.

Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Stadtgrenze nach Wien sowie andere Destinationen.

Bitte beachten Sie, dass wir eine Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer haben, daher können nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person wie Name und Telefonnummer bearbeitet werden.

Die B&C Immobilien GmbH verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen finden Sie unter <https://mcimmobilien.at/datenschutz/>

Kontakt

Gerne stehe ich Ihnen für alle Fragen und einen Besichtigungstermin unter 0699-12191207

oder brockhaus@mcimmobilien.at 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <8.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap