Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Klosterneuburg – sanierungsbedürftig, top Preis!



Objektnummer: 14050

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1975
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,66 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 99,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,66
Kaufpreis:	206.900,00 €
Betriebskosten:	242,97 €
Sonstige Kosten:	103,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257
F 019530500

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



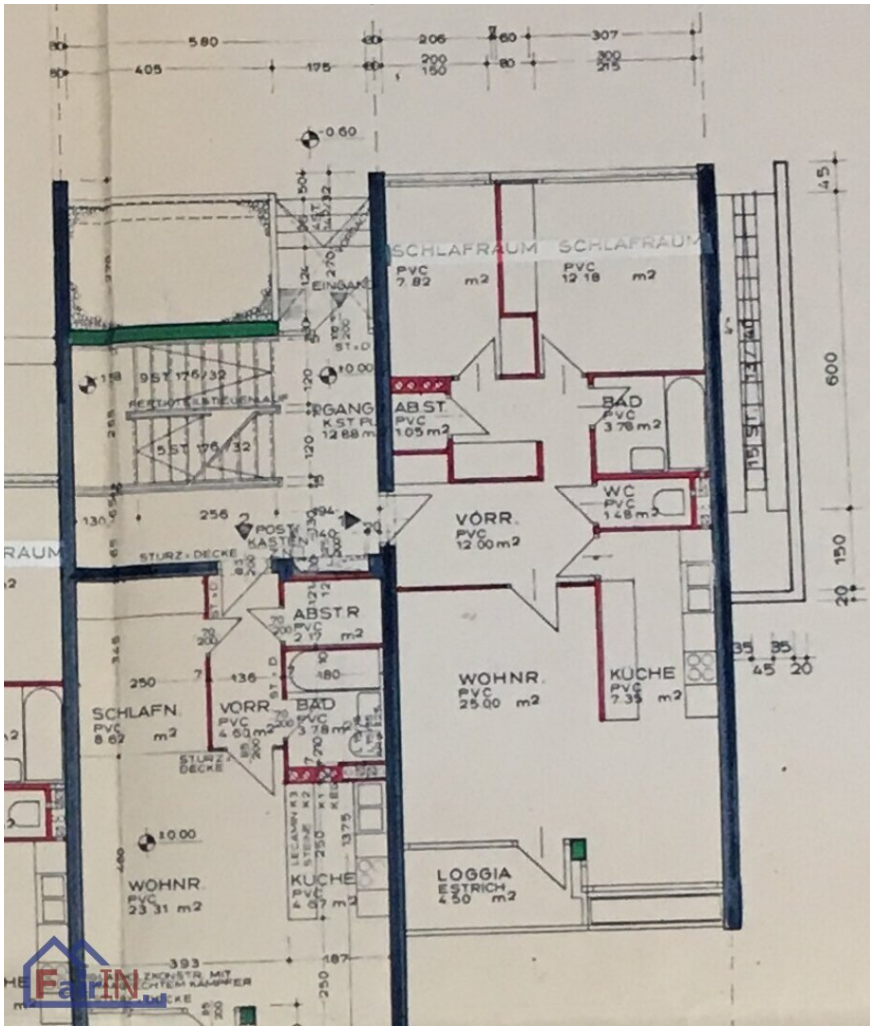











SCHLAFRAUM
PVC 7.82 m2
SCHLAFRAUM
PVC 12.18 m2
BAD
PVC 3.78 m2
ABST.
PVC 1.05 m2
GANG
K.ST.Pl.
12.68 m2
WC
PVC 1.48 m2
VORR.
PVC 12.00 m2
WOHNR.
PVC 25.00 m2
KUCHE
PVC 7.35 m2
LOGGIA
ESTRICH 4.50 m2
ABST.R
PVC 2.17 m2
SCHLAFN.
PVC 8.62 m2
VORR.
PVC 4.60 m2
BAD
PVC 3.78 m2
WOHNR.
PVC 23.31 m2
KUCHE
PVC 4.97 m2
EINGANG
POST KASTEN
STURZ-DECKE
RESTHEIZFLÄCHE
9ST 176/32
5ST 176/32
FENSTER MIT ISOLIERTEM RAHMEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klosterneuburg, Niederösterreich! Diese attraktive Erdgeschosswohnung mit 70,66 m² bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Mit drei großzügigen Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf ein individuelles Zuhause legen.

Der Kaufpreis von 206.900,00 € macht diese Immobilie zu einer äußerst interessanten Investition. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Räume ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten und modernisieren. So entsteht ein einzigartiges Wohnambiente, das genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Loggia, die Ihnen einen schönen Rückzugsort im Freien bietet – ideal für entspannte Stunden, sei es zum Frühstück am Morgen oder zum gemütlichen Ausklang des Tages.

Die Lage der Wohnung überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag erleichtert – von Arzt und Apotheke über Schule und Kindergarten bis hin zu Supermarkt und Bäckerei. So sind Sie bestens versorgt und sparen wertvolle Zeit.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal: Ein Bus hält in der Nähe und verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem Stadtzentrum und anderen wichtigen Zielen. So gestalten Sie Ihre Mobilität flexibel und umweltbewusst.

Stellplatz:

Optional kann ein KFZ-Stellplatz im Freien zu einem Kaufpreis von € 15.000,– erworben werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Diese Wohnung in Klosterneuburg ist die ideale Chance für alle, die ein Zuhause mit großem Potenzial suchen und gerne selbst Hand anlegen. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap