

Mehrfamilienhaus in Klosterneuburg - Zwei getrennte Wohneinheiten mit Garten



Objektnummer: 1967/114

Eine Immobilie von Die Immobilien Meisterei GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1848
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	219,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	639,00 m²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	320,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

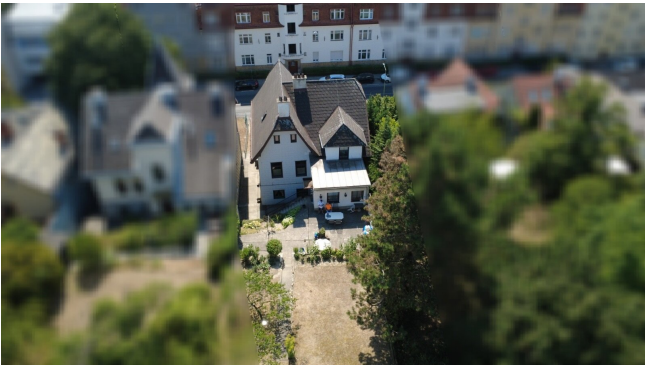
Ihr Ansprechpartner

Daniel Szkopecz

Die Immobilien Meisterei
Brühler Straße 98
2340 Mödling

H +43 676 6344164

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

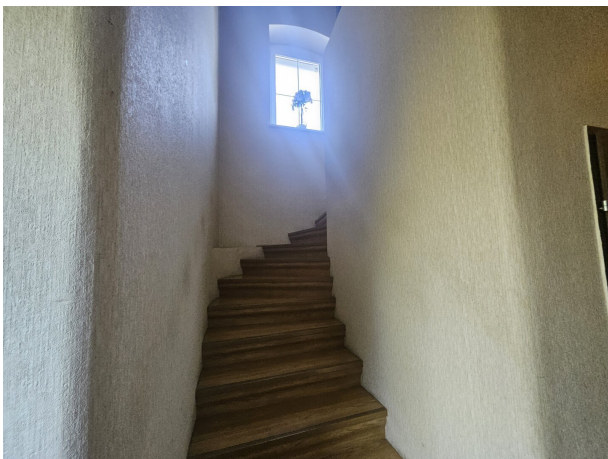












Objektbeschreibung

Zum Kauf steht ein großzügiges Mehrfamilienhaus in der begehrten Lage von 3400 Klosterneuburg, Niederösterreich. Die Gesamtfläche von 219 m² und 8 Zimmern wurde auf zwei Wohneinheiten getrennt und bietet viel Platz und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als lukratives Anlageobjekt.

Eine Wohneinheit ist bewohnbar, die Andere präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Wohnträume und Vorstellungen zu verwirklichen. Die Kombination aus Garten und Terrasse schafft eine angenehme Außenfläche zum Entspannen, für gesellige Stunden oder für Kinder zum Spielen.

Die Raumaufteilung umfasst je ein Badezimmer und WC und Badewanne, was den Wohnkomfort für mehrere Parteien oder eine große Familie deutlich erhöht. Die Ausstattung mit Fliesen und Parkettfußböden sorgt für eine harmonische Mischung aus Design und Funktionalität. Die Gas-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme auch in den kalten Monaten.

Architektonisch besticht das Gebäude durch ein charmantes Satteldach sowie ein Walmdach, die dem Haus einen klassischen und zeitlosen Charakter verleihen. Die Fenster sind aus Kunststoff gefertigt und verfügen über Doppel- bzw. Mehrfachverglasung, was für gute Wärmedämmung und Ruhe sorgt.

Die Lage besticht durch hervorragende Verkehrsanbindungen: Ein Bus hält in unmittelbarer Nähe, und der Bahnhof ist schnell erreichbar, wodurch Pendler und Bewohner eine optimale Mobilität genießen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt und Bäckerei sind ebenso bequem erreichbar wie medizinische Einrichtungen – Arzt, Apotheke und Krankenhaus sind in der Nähe vorhanden. Für Familien mit Kindern sind Schule und Kindergarten ebenfalls gut zugänglich.

Nutzen Sie die Chance, eine Immobilie mit großem Potenzial in einer der attraktivsten Regionen Niederösterreichs zu erwerben und nach Ihren Wünschen zu gestalten. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – Ihr neues Zuhause in Klosterneuburg wartet auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <4.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.500m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap