

**YOUR PLACE TO BE - Wohnen im Herzen von
Klosterneuburg - #THE CLEVER ONE**



Wohnzimmer

Objektnummer: 1229

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1995
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	970,00 €
Kaltmiete (netto)	669,51 €
Kaltmiete	881,82 €
Betriebskosten:	174,13 €
USt.:	88,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

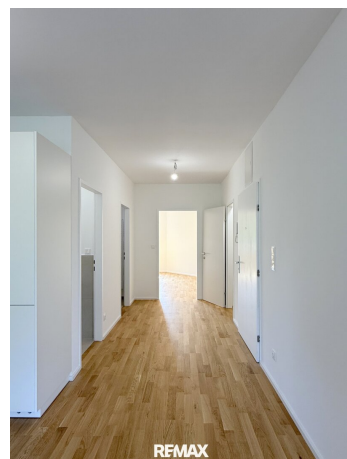
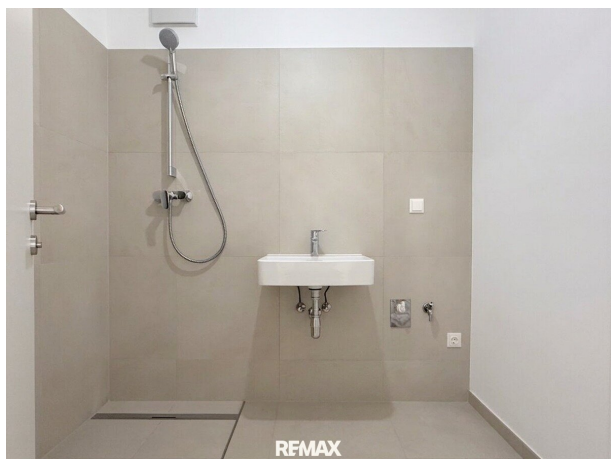
Ihr Ansprechpartner

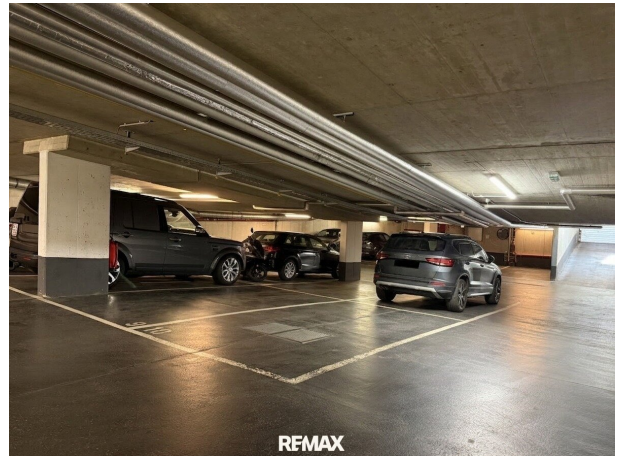


Manuel Deutsch

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

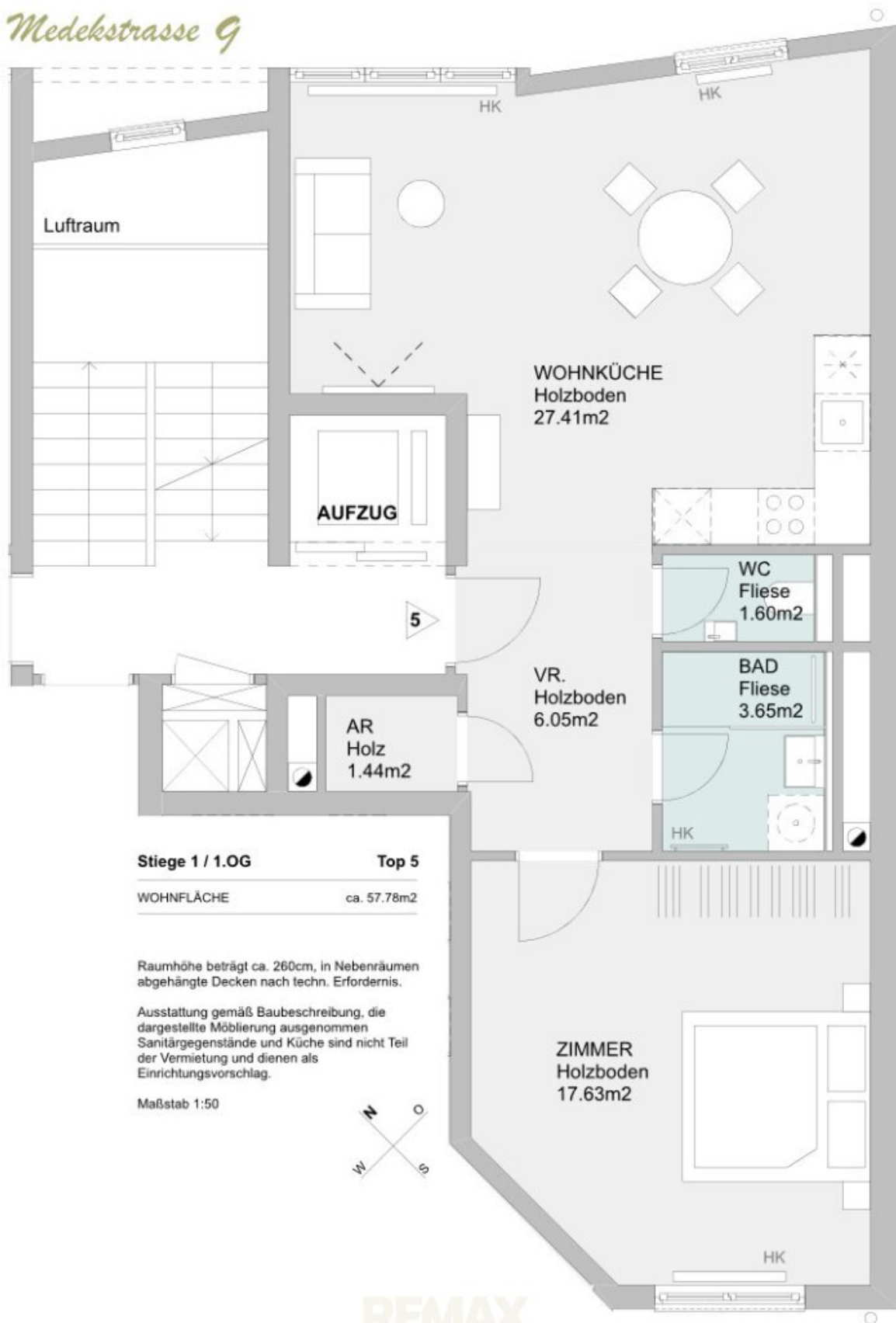








Medekstrasse 9



Objektbeschreibung

Gut genutzter Platz zeigt sich nicht nur dort, wo man wohnt – sondern auch dort, wo all die Dinge des Alltags verschwinden dürfen.

Auf rund 58 m² erwartet Sie eine frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung, die kompakte Wohnfläche mit einer angenehm klaren Aufteilung verbindet. Und mit einem kleinen Detail punktet, das im Alltag schnell ziemlich groß wird: einem eigenen Abstellraum direkt in der Wohnung.

2026 umfassend saniert, präsentiert sich die Wohnung modern und bezugsfertig. Sie befindet sich im ersten Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Parkettböden verleihen den Wohnräumen Wärme, moderne Fliesen ergänzen das zeitgemäße Gesamtbild.

Der Wohnbereich mit offener Küche bildet den Mittelpunkt. Die offene Gestaltung lässt Kochen, Essen und Wohnen miteinander verschmelzen und schafft einen großzügigen gemeinsamen Bereich.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Rückzug und macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Singles oder Paare, die Wohnen und Schlafen bewusst voneinander trennen möchten.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, das WC separat angeordnet. Und dann wäre da noch jener Raum, den man auf keinem Hochglanzfoto besonders aufregend inszenieren kann, den man nach dem Einzug aber umso mehr zu schätzen weiß: der Abstellraum. Staubsauger, Getränkekisten, Vorräte und all die Dinge, die ihren Platz brauchen, haben ihn hier bereits gefunden.

Zusätzlichen Stauraum bietet das eigene Kellerabteil.

Mitten in Klosterneuburg spielt sich auch vieles außerhalb der Wohnung erfreulich unkompliziert ab. Zum Stadtplatz sind es **nur rund 200 Meter**. Geschäfte, Bäcker, Ärzte, Apotheke, Bank und Gastronomie befinden sich damit in unmittelbarer Nähe. Die öffentliche Anbindung ist komfortabel und auch die S-Bahn liegt nur rund 600 Meter entfernt.

Wer einen Stellplatz benötigt, kann je nach Verfügbarkeit einen Staplerplatz um € 90,– monatlich oder einen regulären Garagenplatz um € 110,– monatlich anmieten.

THE CLEVER ONE – weil manchmal gerade die kleinen, praktischen Details den großen Unterschied im Alltag machen.

Vielleicht ist genau das Ihr **PLACE TO BE**.

Der Preis: € 970,–

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2026: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at