Stylische 4-Zimmer-DG-Maisonette mit Balkon, Terrasse und Stellplatz, Klosterneuburg, obere Stadt!



Objektnummer: 1609/47282

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Betriebskosten:	502,71 €
USt.:	63,15 €

Provisionsangabe:

39.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

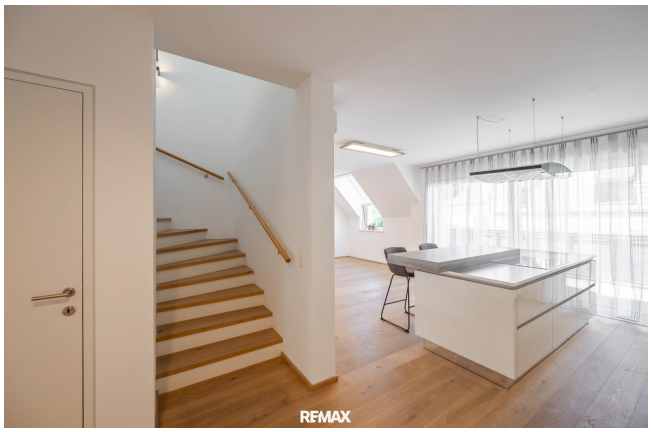


Mag. Matthias Schönwetter

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG

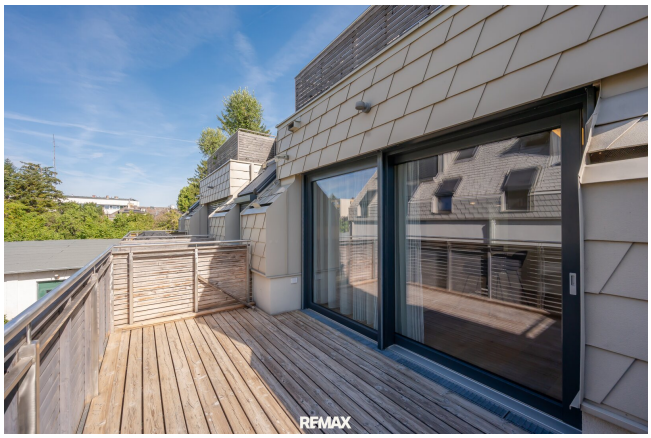

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

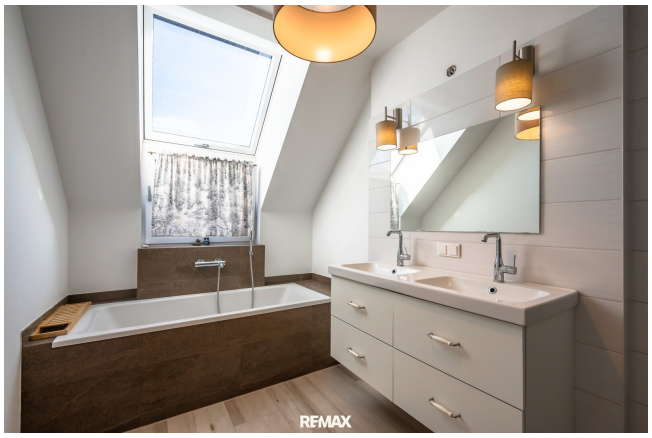

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

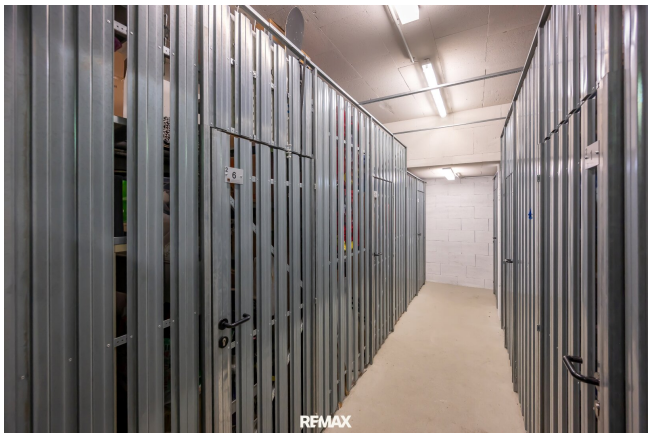

RE/MAX


RE/MAX

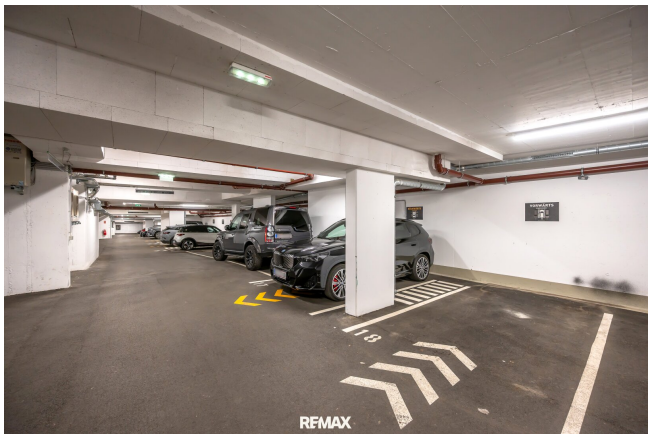

RE/MAX


RE/MAX

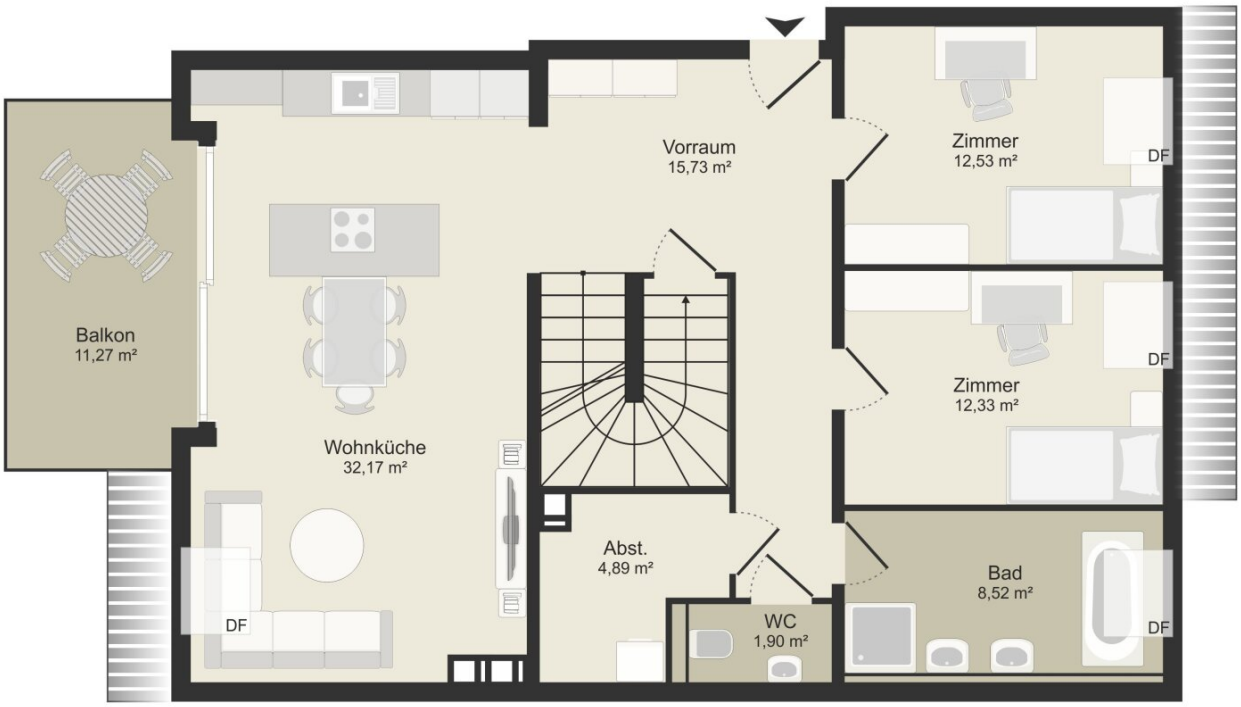

RE/MAX

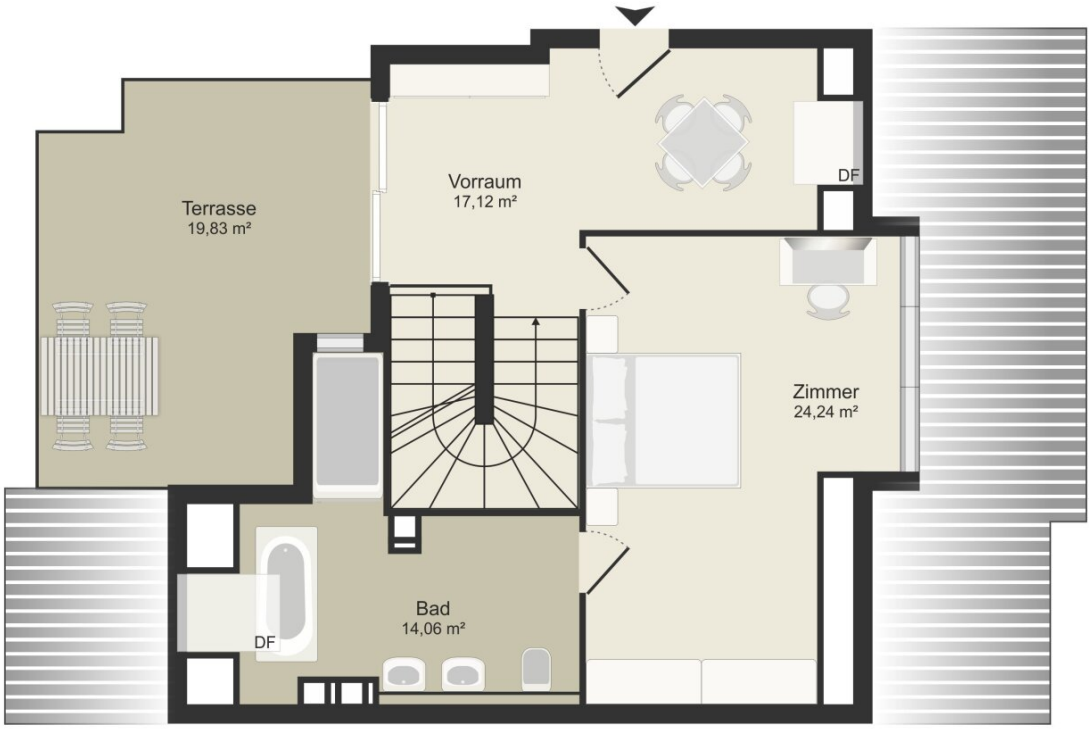

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


Balkon
11,27 m²
Wohnküche
32,17 m²
DF
Vorraum
15,73 m²
Abst.
4,89 m²
WC
1,90 m²
Zimmer
12,53 m²
DF
Zimmer
12,33 m²
DF
Bad
8,52 m²
DF


Terrasse
19,83 m²
Vorraum
17,12 m²
DF
Zimmer
24,24 m²
Bad
14,06 m²
DF

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Klosterneuburg!

Diese exklusive Dachgeschosswohnung mit Stiftsblick im Agneshof, nur einen Steinwurf vom Rathausplatz in der oberen Stadt entfernt, bietet Ihnen auf großzügigen ca. 146 m² Wohnfläche ein einzigartiges Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt. Mit vier lichtdurchfluteten, klimatisierten Zimmern ist genügend Platz für Ihre Familie, Home-Office oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten vorhanden. Der gepflegte Zustand der Immobilie verspricht sofortigen Einzugskomfort.

Genießen Sie den herrlichen Stadt-, Fern- und Grünblick von Ihrem privaten Südbalkon und der sonnigen Terrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Die offene Wohnküche bildet den zentralen Treffpunkt und lädt zu geselligen Kochabenden mit Freunden ein. Zwei moderne Badezimmer, jeweils mit Fenster, Badewanne und Dusche, sowie ein separates WC sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Hochwertiges Eichenparkett und Fliesen in den Bädern runden das stilvolle Ambiente ab.

Ein eigener Stellplatz in der Tiefgarage ist ebenfalls Teil dieses attraktiven Angebots. Ein zweiter Stellplatz kann optional um €30.000,- erworben werden. Die zentrale Gas-Zentralheizung garantiert wohlige Wärme mittels Fußbodenheizung, ein Kaminanschluss im Wohnzimmer ist vorhanden. Der Personenaufzug ermöglicht bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung auf jeder Ebene - im 2. Stock und im Dachgeschoss mit separaten Eingängen.

Die Lage könnte kaum besser sein: Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind in der Nähe, was eine hervorragende Anbindung an Wien und Umgebung garantiert. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Arzt, Apotheke, Post, Polizei, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar und machen das Leben hier besonders angenehm.

Diese Wohnung in 3400 Klosterneuburg vereint urbanes Wohnen mit naturnahem Flair und bietet Ihnen eine seltene Gelegenheit, ein hochwertiges, wertsteigerndes Zuhause in bester Lage zu erwerben. Der Kaufpreis von 1.100.000,00 € spiegelt die erstklassige Ausstattung und die attraktive Lage wider.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem neuen Wohntraum!

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 <4.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap