

Sonnige 3- Zimmerwohnung mit Loggia



Objektnummer: 2321

Eine Immobilie von CB Living Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	258,50 €
Heizkosten:	88,03 €
USt.:	43,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Helga Macho

CB Living Immobilien GmbH
Leopoldstrasse 1
3400 Klosterneuburg

T +43 660 3670170







- LEGENDE :

Objektbeschreibung

Diese sonnendurchflutete 3- Zimmer Wohnung besticht durch die herrliche Grünruhelage und den unverbaubaren Grün- und Fernblick.

Diese nette Wohnung ist zwar nicht mehr ganz zeitgemäß, wurde aber immer liebevoll gepflegt und in Schuss gehalten.

Im 3. Stock OHNE LIFT gelegen, hält einen diese Wohnung definitiv fit und man wird nicht durch Lärm eines darüberwohnenden Nachbarn gestört.

Die geräumige Küche ist mit neuwertigen Geräten ausgestattet. Sogar eine Waschmaschine ist vorhanden!

Ein gemütlicher, vom Tischler eingebauter, sonniger Essplatz bietet für mindestens 4 Personen Platz.

Die uneinsehbare, über 5m² große Loggia verwöhnt mit Sonne bis zum späten Nachmittag.

Im Wohnzimmer befindet sich ein zeitloser Parkettboden, in den Schlafräumen ein Teppichboden, der leicht ersetzt werden kann.

Bad und WC verfügen noch weitgehend über die Originalfliesen der 80-er Jahre. Alles ist in Ordnung und funktionstüchtig.

Mit ein bisschen Liebe zum Detail verwandelt man diese gut aufgeteilte Wohnung im Handumdrehen in ein gemütliches Zuhause!

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer mit viel Stauraum
- Küche mit Essplatz
- Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- 2 Schlafzimmer

- Bad mit Wanne
- WC extra

Ein trockener Keller gehört ebenfalls zu dieser interessanten Wohnung.

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.

Wir von CB Living GmbH bieten unseren Kunden ein komplett Sorglos Paket.

Von A wie Architekt über B wie Baumeister und M wie Makler oder I wie Interieur bis hin zu V wie Versicherung. Wir haben durch unsere jahrelange Erfahrung im Makler und Bauträgergeschäft sehr gute, zuverlässige und seriöse Partner, die wir gerne an Sie weiterempfehlen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap