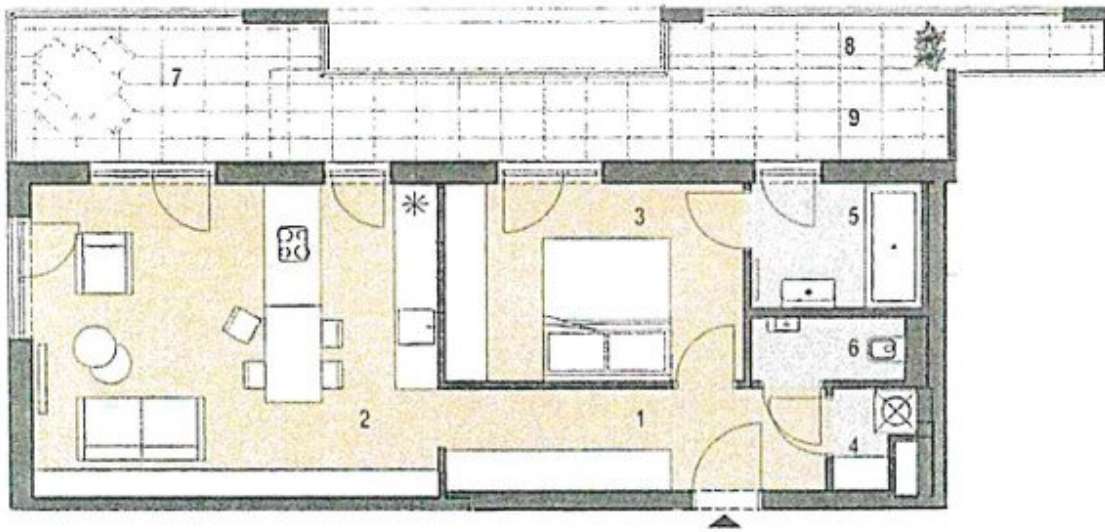


Helle Terrassenwohnung mit Traumausblick - Stift Klosterneuburg



Objektnummer: 19441

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Gesamtmiete	1.321,10 €
Kaltmiete (netto)	999,00 €
Kaltmiete	1.201,00 €
Betriebskosten:	202,00 €
USt.:	120,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva-Maria Rauchensteiner

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Gruenen Prater 13 1
1020 Vienna

Objektbeschreibung

T +436641526866

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung! Sie sind auf der Suche nach einer stilvollen Wohnung für Singles oder Paare – modern ausgestattet, zentral gelegen und mit besonderem Flair? Dann wird Sie dieses Objekt begeistern.

Ab sofort steht die Neubauwohnung zur Vermietung. Sie befindet sich im 3. Liftstock und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf rund 55 m² Wohnfläche sowie einer großzügigen, ca. 25 m² großen Terrasse. Von hier genießen Sie einen herrlichen Blick ins Grüne sowie auf das beeindruckende Chorherrenstift Klosterneuburg.

Großzügige, raumhohe Fenster sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und unterstreichen das moderne Wohngefühl. Der offen gestaltete Wohnbereich mit ca. 26 m² bietet eine hochwertige Küche mit Kochinsel und integriertem Bora-Abluftsystem – ideal für gesellige Abende und entspanntes Kochen.

Weitere Highlights der Wohnung:

- Ruhiges Schlafzimmer mit ca. 13 m²
- Elegantes Badezimmer mit großer Badewanne
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Großzügiges Vorzimmer mit viel Stauraum

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: elektrische Außenjalousien, Glasfaseranschluss (A1) sowie vorbereitete Leerrohre für eine Klimaanlage bieten modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau.

Ein eigenes Kellerabteil steht selbstverständlich zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann

auf Wunsch (optional) angemietet werden und rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab. Die monatliche Kosten für den Stellplatz betragen € 150.

Diese Wohnung vereint urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität in einer der charmantesten Lagen Klosterneuburgs – überzeugen Sie sich selbst.

Die Ausstattung im Überblick

- * Echtholz-Parkettböden
- * Fußbodenheizung
- * hochwertige Marken-Sanitäreinrichtung und großformatige Fliesen
- * Komplettküche mit Qualitätsmarken, Kochfelddunstabzug uvm.
- * Alu-Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und Sonnenschutz
- * 210 cm hohe Innentüren mit Holzumfassungszargen
- * Telefon-, Internet-A1 Glasfaser, Kabel-TV Anschlüsse
- * elektrisch funkbedienbare Außenjalousien
- * Vorkehrungen mittels Leerverrohrungen für Klimaanlage nachrüsten möglich
- * Paketempfangsboxen im Eingangsbereich
- * begrünte Begegnungszone mit Kinderspielplatz
- * Fahrrad- und Kinderwagenräume
- * geräumige Kellerfläche und Abstellraum in der Wohnung
- * barrierefrei
- * Personenaufzug

Infrastruktur:

Das Haus „Am Renninger 10“ liegt in Klosterneuburg vis-a-vis des berühmten Barockstiftes Klosterneuburg in einer ruhigen Seitenstraße in sonniger Hanglage.

Nur etwa 15 Fahrminuten vom Wiener Stadtzentrum entfernt.

Rathausplatz, das Stift Klosterneuburg mit seiner Parkanlage und den Klosterneuburger Niedermarkt mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten und Verkehrsanbindungen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso die Bahnhöfe Klosterneuburg-Kierling und Klosterneuburg-Weidling (S 40) sowie die Buslinien 400/401, die Sie in ca. 15 Minuten nach Wien Heiligenstadt bringen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <4.500m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap