

Alles im grünen Bereich!



Balkon

Objektnummer: 3100/1285

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,19 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	954,93 €
Kaltmiete	1.136,37 €
Betriebskosten:	181,44 €
USt.:	113,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

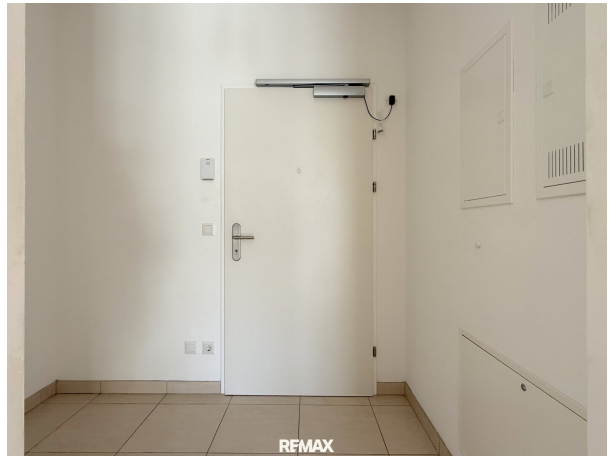


Manuel Deutsch

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25

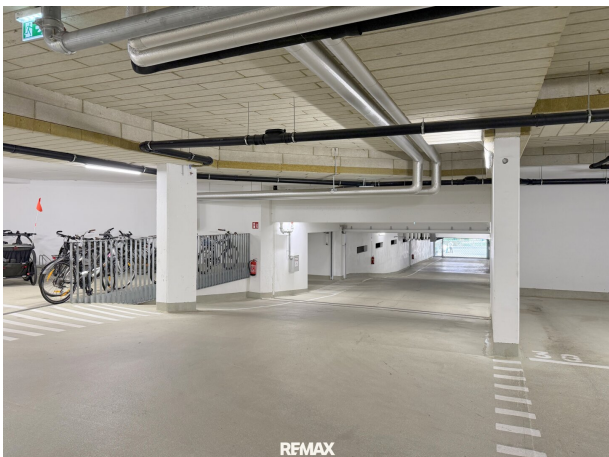








REMAX



REMAX



REMAX





ca. m. 0 1 2 3 4 5

REMAX

Objektbeschreibung

Manchmal passt einfach alles zusammen. Ein modernes Zuhause, ein ruhiger Rückzugsort und ein Blick ins Grüne, der den Alltag ein kleines Stück leichter macht.

Genau dieses Wohngefühl erwartet Sie in dieser rund 78 m² großen 3-Zimmer-Wohnung in Klosterneuburg. Hell, einladend und angenehm ruhig gelegen, verbindet sie zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehmen Portion Natur und einem großzügigen Balkon, der den Wohnraum ganz selbstverständlich nach draußen erweitert.

Das erst 2023 errichtete Wohnhaus präsentiert sich modern und gepflegt. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Schöne Parkettböden, großzügige Fensterflächen und eine Raumhöhe von rund 2,70 Metern schaffen ein offenes, luftiges Wohngefühl.

Der Mittelpunkt ist der helle Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier wird gekocht, gemeinsam gegessen und entspannt. Die bereits voll ausgestattete Küche mit Zanussi-Geräten fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein.

Und nur wenige Schritte weiter wartet vielleicht schon der zukünftige Lieblingsplatz.

Der rund 10 m² große Balkon bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, Pflanzen und entspannte Stunden im Freien. Überdacht und angenehm geschützt, eröffnet sich von hier aus ein schöner Blick auf die Umgebung. Ein Platz für den ersten Kaffee am Morgen, ein gutes Buch oder einfach ein paar Minuten zum Durchatmen. Ein Wasseranschluss erleichtert die Pflege der eigenen kleinen grünen Oase.

Auch die beiden weiteren Zimmer greifen dieses Wohngefühl auf. Große Fenster holen Tageslicht und das Grün der umliegenden Bäume ins Innere. Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – die Räume lassen sich flexibel gestalten und bieten angenehme Rückzugsmöglichkeiten.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, das WC ist separat angeordnet. Ein praktischer Abstellraum direkt in der Wohnung sowie ein eigenes Kellerabteil schaffen zusätzlichen Stauraum.

Ruhig wohnen und bestens verbunden bleiben.

Während die Wohnung mit ihrer ruhigen Lage und dem Blick ins Grüne zum Entspannen einlädt, ist das Klosterneuburger Stadtleben nur eine kurze Fahrt entfernt. Der Stadtplatz befindet sich in rund 1,8 km Entfernung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar.

Besonders praktisch ist die öffentliche Verkehrsanbindung: Die Bushaltestelle liegt nur rund 90 Meter entfernt, praktisch direkt vor der Wohnanlage. Auch die Verbindung Richtung Wien ist damit unkompliziert. Wer sein Auto bequem abstellen möchte, kann bei Bedarf einen oder beide Garagenstellplätze um jeweils € 120,– monatlich anmieten.

Hell, ruhig, großzügig und mit einem Stück Natur direkt vor dem Fenster. Ein Zuhause für Paare, kleine Familien oder alle, die sich ein zusätzliches Zimmer und einen schönen Platz im Freien wünschen. Ein Ort, an dem man ankommt, durchatmet und schnell merkt: Hier ist einfach alles im grünen Bereich.

Neugierig geworden? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Der Preis: € 1.250,--

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 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

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