Erstbezug in Klosterneuburg: 120 m² Doppelhaushälfte mit Garten & 2 Stellplätzen

Objektnummer: 14097

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Gesamtfläche:	180,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	200,00 m²
Keller:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 1,28 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,72
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Provisionsangabe:	

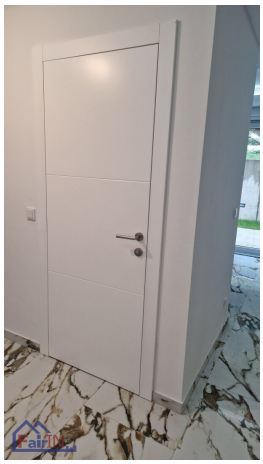
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

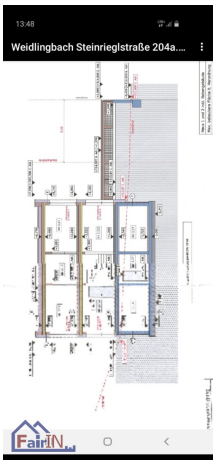
Ihr Ansprechpartner

Bogosavljevic

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

T 019527513
H 069912535257




13:48
Weidlingbach Steinrieglstraße 204a....

Panasonic
swiffer
120L

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klosterneuburg

Diese hochwertige Doppelhaushälfte in 3400 Klosterneuburg verbindet modernes Wohnen mit einem angenehmen Gefühl von Ruhe und Natur. Auf rund 120 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Zuhause mit drei Zimmern, einem eigenen Garten und einem Ausblick ins Grüne und auf die umliegende Berglandschaft. Als Erstbezug bietet die Immobilie die besondere Gelegenheit, in ein Haus einzuziehen, das noch ganz auf Ihren persönlichen Wohnbeginn wartet.m Keller befinden sich noch zwei weitere Räume, die als Wohnfläche genutzt werden können. Besonders praktisch ist das Smart-Home-System im Haus, über das sich alles bequem per App steuern und einschalten lässt.

Das Herzstück des Hauses ist die offene Wohnküche: Sie schafft einen großzügigen, einladenden Lebensmittelpunkt für entspannte Stunden und geselliges Beisammensein. Die Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und macht den Alltag von Anfang an komfortabel. Parkett, Fliesen und Estrich sorgen für eine moderne, vielseitige Ausstattung. Eine angenehme Fußbodenheizung trägt zu behaglichem Wohnkomfort bei, während die Luftwärmepumpe eine zeitgemäße Form der Wärmeversorgung bietet.

Mit zwei Badezimmern und zwei WCs ist das Haus auch für den Alltag bestens ausgestattet. Ob erfrischende Dusche am Morgen oder entspannte Auszeit nach einem langen Tag – die beiden Bäder bieten praktischen Komfort und mehr Flexibilität für den gesamten Haushalt.

Der private Garten erweitert den Wohnraum ins Freie. Hier können Sie die Sonne genießen, gemütliche Stunden im Grünen verbringen oder Ihren persönlichen Rückzugsort gestalten. Der schöne Grün- und Bergblick unterstreicht die naturnahe Wohnatmosphäre und macht jeden Tag ein Stück erholsamer. Zwei Stellplätze direkt bei der Immobilie runden das Angebot komfortabel ab.

Auch die Verkehrsanbindung ist praktisch: Eine Busverbindung ermöglicht die Anbindung an die Umgebung und unterstützt eine flexible Alltagsgestaltung.

Die monatliche Miete beträgt 2.500 Euro. Dieses erstbezugsfertige Zuhause vereint moderne Ausstattung, großzügiges Wohnen und einen eigenen Garten in attraktiver Lage in Klosterneuburg. Ideal für alle, die ein stilvolles Haus mit viel Komfort und einem schönen Blick ins Grüne suchen.

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 <5.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <5.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <6.500m
Autobahnanschluss <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap