WUNDERSCHÖNE MAISONETTE - WOHNUNG MIT FREIFLÄCHE IN ZENTRALER LAGE



Objektnummer: 19457

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Wohnfläche:	99,13 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,60
Kaufpreis:	565.000,00 €
Betriebskosten:	241,68 €
Heizkosten:	122,78 €
USt.:	54,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Engelhardt

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

T +43 664 2019999















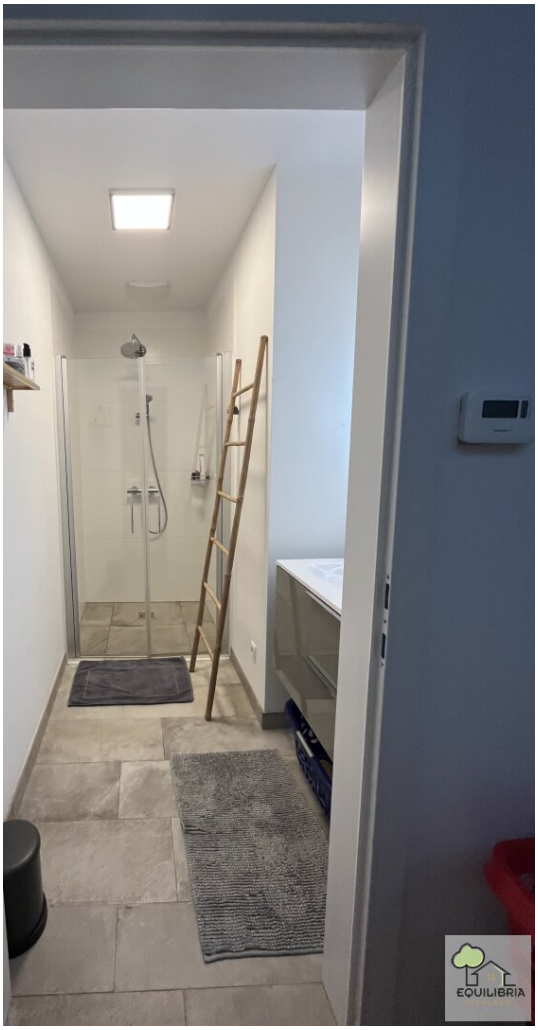


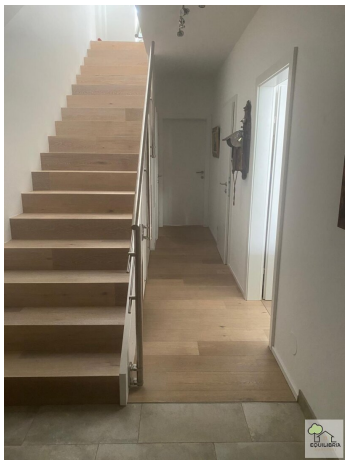


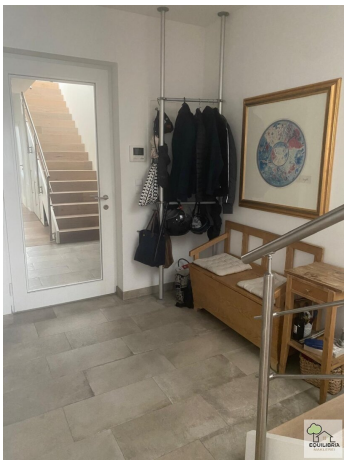




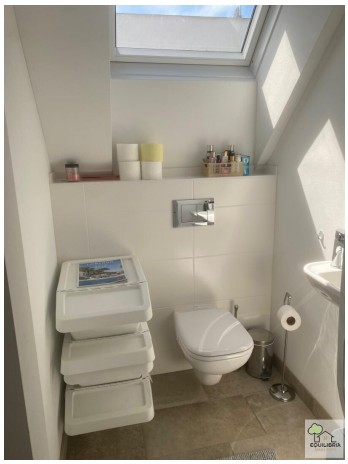






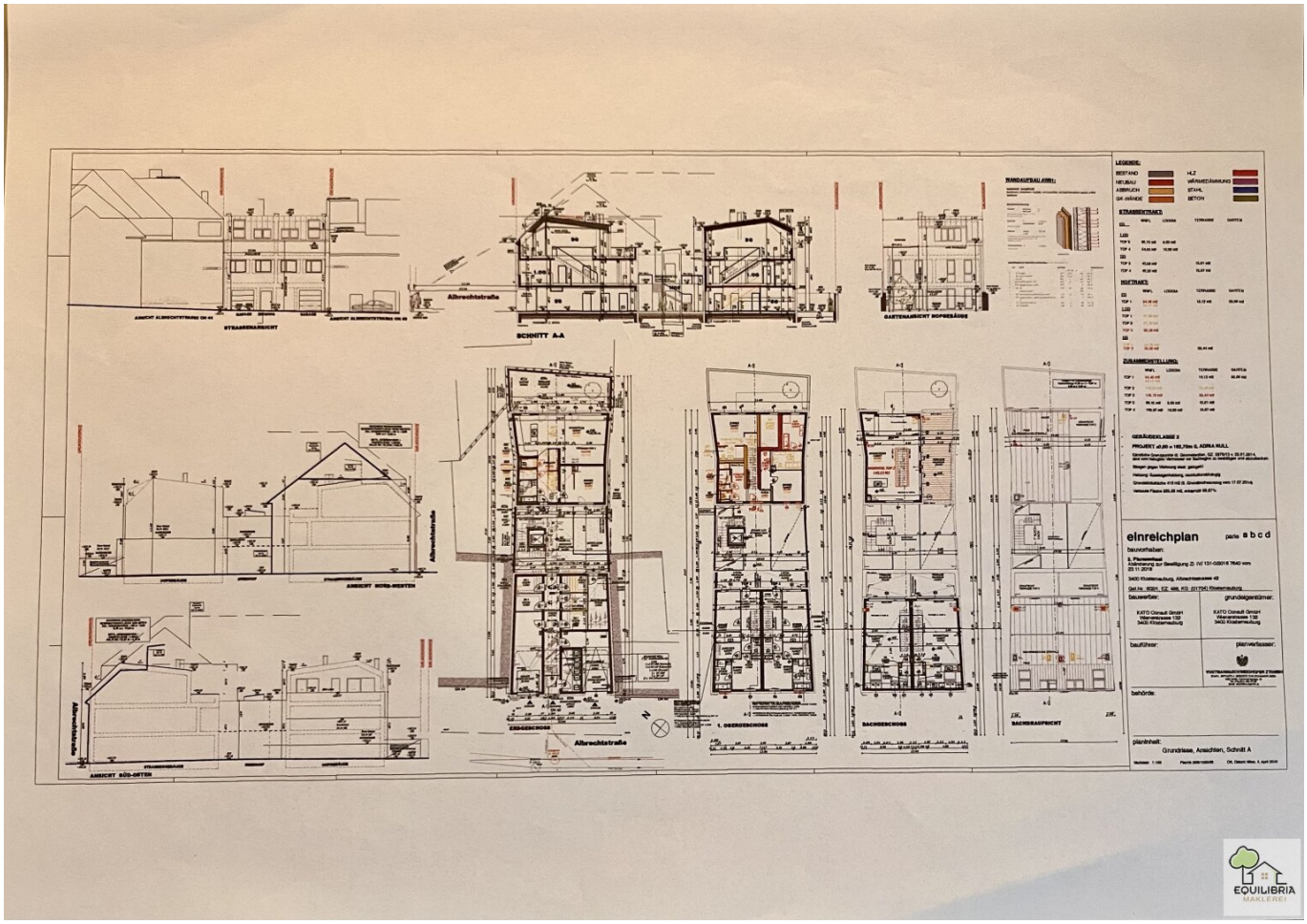









EQUILIBRIA


einreichplan
Albrechtstraße
SCHNITT A-A
ANSICHT SÜD-OSTEN
ANSICHT NORD-WESTEN
STRASSENANSICHT
GARTENANSICHT HOFSEITE
ERDGESCHOSS
1. OBERGESCHOSS
DACHGESCHOSS
DACHDRAUFSICHT

Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINER 3 ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE UND LOGGIA?

SIE MÖGEN KEINE ANONYMEN MASSENQUARTIERE? EIN HAUS MIT NUR 4 WOHNUNGEN KLINGT WIE MUSIK IN IHREN OHREN?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE WUNDERSCHÖNE WOHNUNG ANBIETEN ZU KÖNNEN.

Wenn Sie die Wohnung betreten und über die Holzstiege in den Wohn-Essbereich gelangen haben Sie sofort ein "WOW" Gefühl! Die hohen Wände und das großzügige Loft- Feeling machen diesen Wohnbereich zu etwas Besonderem.

Die wunderschön gestaltete Küche sowie der helle Wohn-Essbereich schaffen eine einladende Atmosphäre zum Wohlfühlen. Ein entzückender Ofen sorgt an kühlen Tagen für ein gemütliches Ambiente. Der direkte Ausgang zur Terrasse rundet das perfekte Wohngefühl harmonisch ab.

Beschreibung:

Sie betreten die Wohnung und rechter Hand befindet sich ein Schlafzimmer mit Ausgang zur Loggia. Daneben ist ein Badezimmer mit Dusche. Links unter der Stiege befindet sich Stauraum. Geradeaus ist das zweite Schlafzimmer mit Schrankraum und Badezimmer 2.

Oben befindet sich der Wohn-Essbereich mit Terrasse.

- Eingangsbereich und Vorraum

- Schlafzimmer 1 mit Ausgang zur Loggia

- Daneben Bad 1 mit Dusche

- Schlafzimmer 2 mit Schrankraum und Ensuite Bad mit Badewanne

- 2 WCs (eines unten, eines oben)

- Wohnsalon mit offener Küche und Zugang zur Terrasse

Die Wohnräume sind mit Holzböden, die Sanitärräume mit italienischen Fliesen in harmonischer Farbgebung ausgestattet.

Die Wohnung wird zentral mit Warmwasser und Wärme versorgt, die aktuelle Vorschreibung hierfür macht zusätzlich EUR 143,1€ bruttto aus.

LAGE UND UMGEBUNG:

In der Albrechtstraße 42 in zentraler Klosterneuburger Lage entstand dieses moderne Wohnprojekt mit nur 4 exklusiven Wohneinheiten.

Das Wohnhaus liegt nahe zum Stadtplatz in Klosterneuburg mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und perfekter Nahversorgung. Auch Schulen sind, ebenso der Bahnhof Klosterneuburg-Kierling mit Anschluss an Wien-Heiligenstadt (U4) und Franz-Josefs-Bahnhof, zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

INTERESSE?

Für Fragen zu diesem Objekt oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Claudia Engelhardt unter der Telefonnummer 0664 2019999 oder unter claudia.engelhardt@equilibria.at sehr gerne zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap