Klimatisierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südwest-Terrasse, Grünblick, Stellplatz und Garagenstellplatz in Klosterneuburg



Objektnummer: 7311/816

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,20 m²
Nutzfläche:	70,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	1.499,98 €
Kaltmiete (netto)	1.266,70 €
Kaltmiete	1.445,74 €
Betriebskosten:	149,04 €
USt.:	54,24 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt











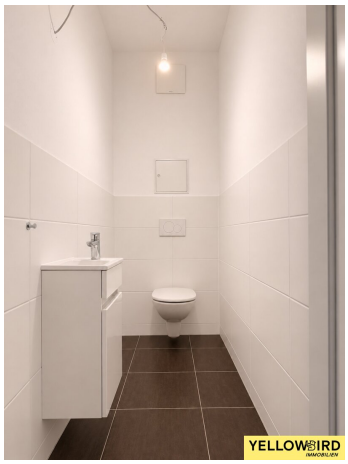


















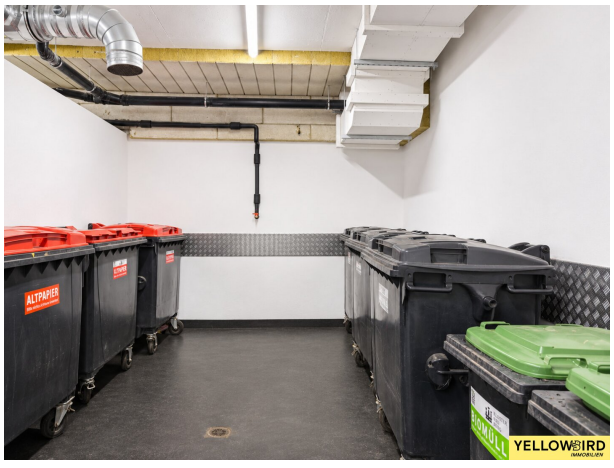


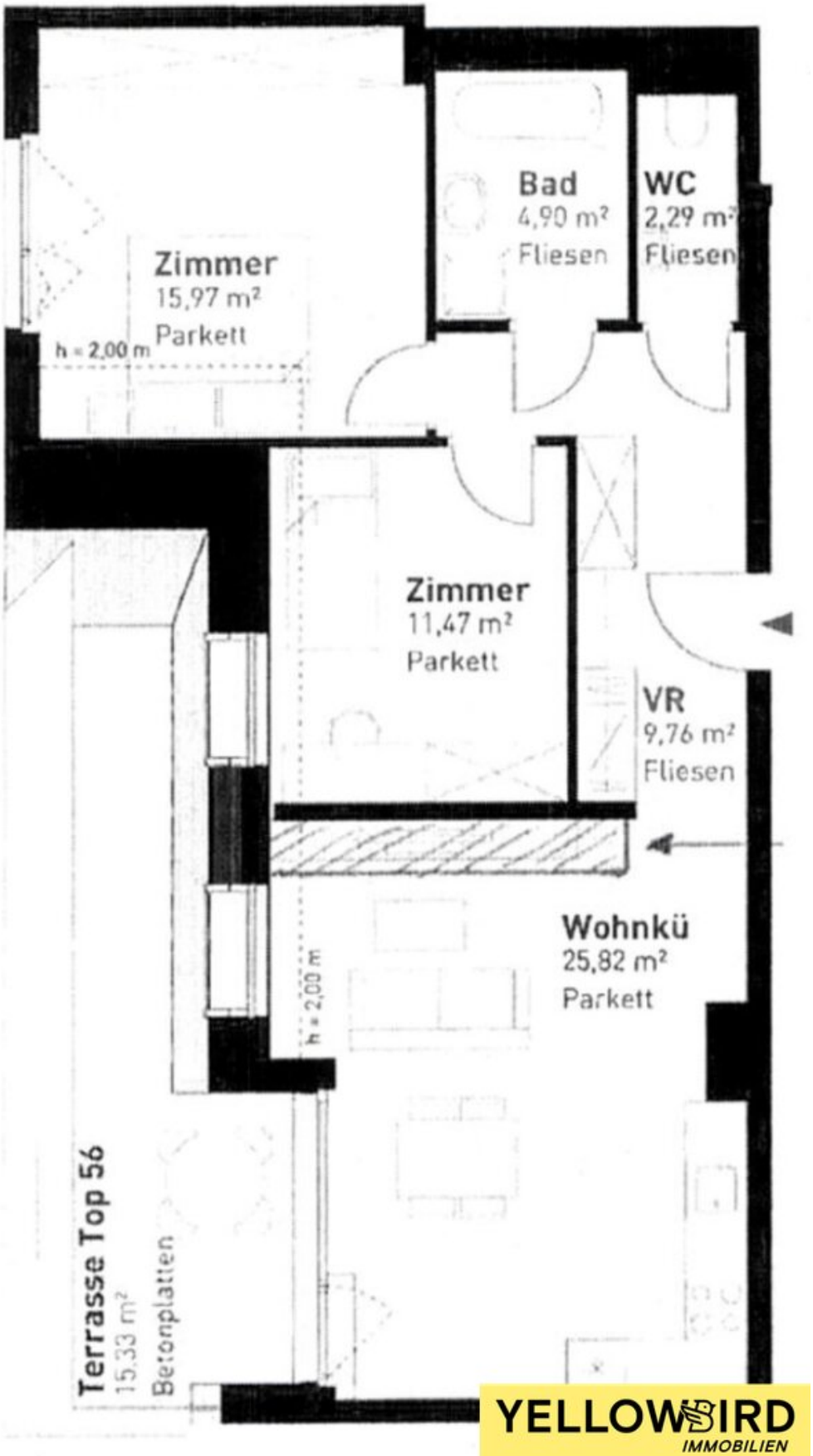

28
29
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD


YELLOWBIRD


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


ALTPAPIER
YELLOWBIRD



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **hochwertige 3-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **3. Obergeschoss** (Dachgeschoss) eines **modernen und gepflegten Neubaus** aus dem Jahr 2023 in **ruhiger Grünlage von Klosterneuburg.** Die Wohnung überzeugt durch ihre **hochwertige Ausstattung**, eine **Klimaanlage**, eine **voll ausgestattete Küche** sowie einer **großzügigen Südwest-Terrasse** mit **Grünblick**.

Ein **Stellplatz vor dem Haus** sowie ein **Garagenstellplatz** stehen ebenfalls zur Verfügung und sind **im Mietpreis inkludiert**.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet und ist ab sofort bezugsbereit.

HIGHLIGHTS:

- Südwest-Terrasse (ca. 15,33 m²) mit Grünblick
- Ruhige Grünlage in Klosterneuburg
- Helle, große Zimmer mit großen Fensterflächen
- Voll ausgestattete Küche
- Klimaanlage in allen Zimmern
- Inkludierter Stellplatz (überdacht, vor dem Haus)
- Inkludierter Garagenstellplatz
- Fernwärme
- Kellerabteil vorhanden
- Sofort bezugsfertig

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: DG
- Baujahr: 2020
- Beziehbar: Sofort
- Wohnfläche: 70,20 m²
- Terrasse: 15,33 m²
- Zimmer: 3
- Ausstattung: Küche und Bad
- Waschmaschinenanschluss: Ja im Badezimmer mit bereits vorhandener Waschmaschine
- TV/Internet: Ja
- Badezimmer: 1 (Badewanne und Waschtisch)
- Toilette: 1 (separat)
- Heizung: Fernwärme
- Kellerabteil: Ja

- Küche: Ja
- Infrastruktur: Klosterneuburg
- HWB: 28,86
- Klasse: B

KOSTEN:

- BRUTTOMIETE: € 1.499,98 €
- BETRIEBSKOSTEN inkl. USt. € 163,94 €
- KAUTION: € 4.499,94

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap