Klein, fein und voller Wohngefühl



Wohnzimmer mit Loggia

Objektnummer: 3100/1288

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Deutsch

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

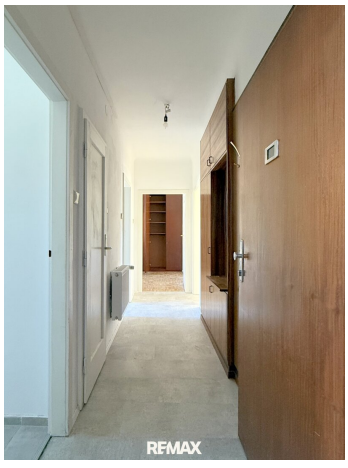
T +43 2243 21406
H +43 699 1 3400 707


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg





RE/MAX

Objektbeschreibung

Sonnenlicht auf dem Parkettboden, grüne Baumwipfel vor dem Fenster und eine verglaste Loggia, die zum Verweilen einlädt.

In der Wunderlgasse in Klosterneuburg-Kierling wartet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit rund 53 m² Wohnfläche und einer rund 6 m² großen Loggia auf ihre neuen Eigentümer.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fensterflächen und die südseitige Ausrichtung sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Die angrenzende, verglaste Loggia erweitert den Wohnraum und bietet einen gemütlichen Platz mit Blick ins Grüne – für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden mit einem guten Buch.

Das separate Schlafzimmer verfügt über einen großzügigen Einbauschrank. Die vollständig ausgestattete Küche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche. Ein Badezimmer mit Dusche und Fenster, ein separates WC sowie ein Vorraum mit praktischen Einbaumöbeln vervollständigen das Raumangebot. Ein eigenes Kellerabteil schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnhausanlage aus den 1960er-Jahren. Im Zuge einer umfassenden Sanierung 2016/2017 wurden unter anderem die Wärmeschutzfassade und das Dach erneuert.

Auch die Umgebung hat einiges zu bieten: Gleich ums Eck lädt im Winter bei ausreichend Schnee eine Rodelwiese zum Vergnügen ein. In der warmen Jahreszeit locken ein großzügiger Kinderspielplatz, ein Beachvolleyballbereich und ein Fußballplatz ins Freie. Und wenn im Sommer die Kühe des örtlichen Bauern auf der Stegleiten grasen, zeigt sich der besondere, beinahe ländliche Charme dieser Wohngegend.

Trotz der grünen Umgebung ist die Anbindung ausgezeichnet. Die Bushaltestelle liegt rund 300 Meter entfernt. Das Zentrum von Klosterneuburg und den Bahnhof erreicht man in etwa sieben Autominuten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in gut erreichbarer Nähe.

Parkmöglichkeiten sind bei der Wohnhausanlage nach Verfügbarkeit vorhanden, jedoch nicht fix zugeordnet.

Ein Zuhause für alle, die überschaubare Wohnfläche, eine praktische Raumaufteilung und eine vielseitige Umgebung schätzen. Ob als erstes Eigenheim oder gemütlicher Rückzugsort zu zweit – diese Wohnung bietet eine schöne Grundlage, um sich sein eigenes Zuhause zu gestalten.

Neugierig geworden? Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zeigen zu dürfen - ich freue mich auf Ihren Anruf!

Der Preis: € 159.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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