Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage - Obere Stadt Klosterneuburg



Objektnummer: 19472

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,19 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	779,01 €
Kaltmiete (netto)	620,00 €
Kaltmiete	764,55 €
Betriebskosten:	144,55 €
USt.:	14,46 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

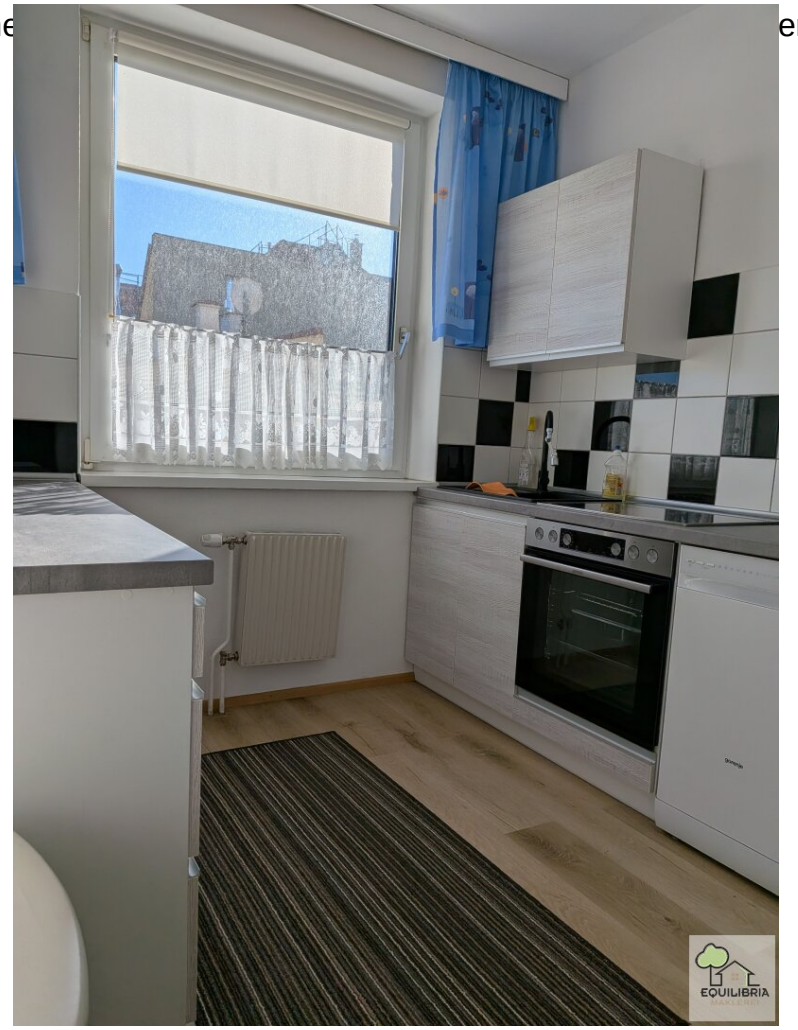


Mag. Eva-Maria Rauchensteiner

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Gruenen Prater 13 1
1020 Vienna

T +436641526866

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









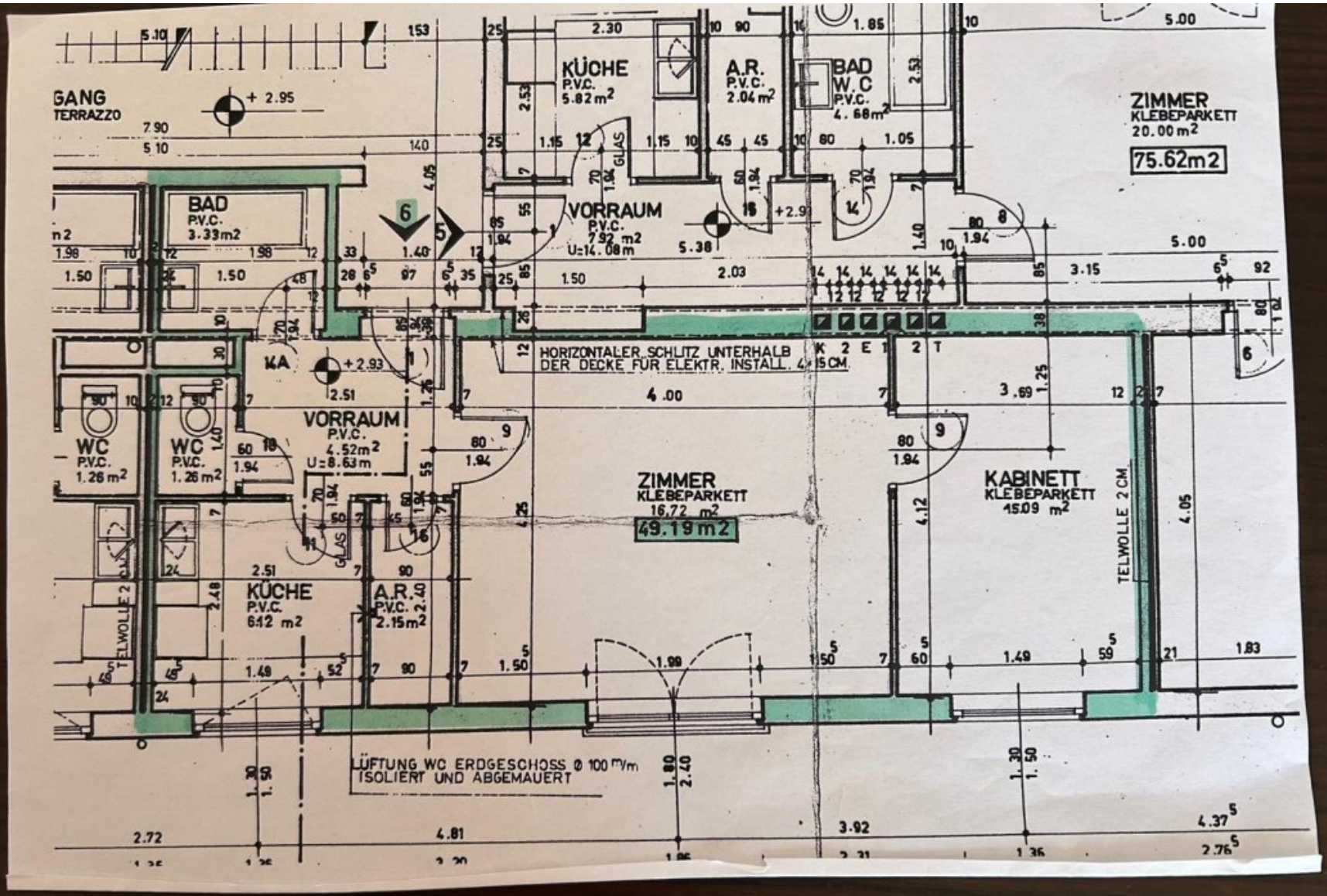





MÜLLRAUM






GANG
TERRAZZO
KÜCHE
P.V.C.
5.82 m2
A.R.
P.V.C.
2.04 m2
BAD
W.C
P.V.C.
4.68 m2
ZIMMER
KLEBEPARKETT
20.00 m2
75.62m2
BAD
P.V.C.
3.33m2
VORRAUM
P.V.C.
7.92 m2
U=14.08m
HORIZONTALER SCHLITZ UNTERHALB
DER DECKE FÜR ELEKTR. INSTALL. 4×15 CM.
VORRAUM
P.V.C.
4.52m2
U=8.63m
WC
P.V.C.
1.26 m2
WC
P.V.C.
1.26 m2
ZIMMER
KLEBEPARKETT
16.72 m2
49.19m2
KABINETT
KLEBEPARKETT
15.09 m2
TELWOLLE 2 CM
KÜCHE
P.V.C.
6.12 m2
A.R.
P.V.C.
2.15m2
TELWOLLE 2 CM
LÜFTUNG WC ERDGESCHOSS Ø 100 m/m
ISOLIERT UND ABGEMAUERT

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche und sehr gut geschnittene Wohnung in zentraler und doch ruhiger Lage von Klosterneuburg.

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage der Klosterneuburger Oberen Stadt, in unmittelbarer Nähe zum Kardinal-Piffl-Platz. Das charmante, historisch gewachsene Stadtviertel verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit den Vorzügen einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Wohnung verfügt über folgende

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorzimmer
- WC
- Badezimmer
- Küche
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Die Wohnung ist hell und freundlich und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Auch ein Kellerabteil ist vorhanden.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gas. Monatliches Akonto für Heizkosten aktuell 98,91 Euro netto.

Energieausweis wird noch vorgelegt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten und Schulen sind rasch erreichbar.

Die nahegelegenen Bushaltestellen gewährleisten eine gute Anbindung innerhalb Klosterneuburgs sowie in Richtung Wien. Der Bahnhof Klosterneuburg-Kierling bietet zusätzliche Verbindungen mit der Schnellbahn nach Wien.

Neben der guten Infrastruktur überzeugt die Lage durch den besonderen Charme der Stadtgemeinde Klosterneuburg. Das imposante Stift Klosterneuburg, vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die reizvolle Natur des Wienerwaldes tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität bei.

Eine Wohnlage, die urbanen Komfort, ein gewachsenes Stadtbild und die Nähe zur Natur auf angenehme Weise vereint.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap