

Ohne Schnick und ohne Schnack!



VERMIETET

Objektnummer: 3100_1058

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1957
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,00 m ²
Nutzfläche:	173,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	31,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 179,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.690,00 €
Kaltmiete	1.690,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andras Vecsey

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

H +43 699 13400703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Am obersten Zipfel vom Ölberg, also eigentlich schon am Freiberg, dort wo angrenzend schon die unendlichen Felder das Land bestellen, befindet sich vielleicht Ihr neues Domizil.

Das Haus, ursprünglich ein kleines Häuschen, ist zwar über die Jahre gewachsen, bietet aber trotzdem nur einem Pärchen oder maximal einer Familie mit einem Kind Platz.

Der Grundriss etwas unkonventionell, im Erdgeschoss die Küche sowie zwei kleinere Zimmer, wovon sich eines als Esszimmer gut eignen würde. Das andere Zimmer eher ein Schlafzimmer oder ein Home-Office-Bereich.

Im oberen Stock das Highlight des Hauses, ein sehr komfortables Wohnzimmer mit beidseitigem, süd-west-seitigem Ausblick. Erstaunlich groß und superhell, wird das mit Sicherheit die zentrale Schnittstelle im Haus.

Ein weiteres kleines Zimmer, höchstwahrscheinlich ein Schlafzimmer, die notwendigen Schränke sind allerdings quer über den Gang, in einem eigenen Schrankraum, der vom Wohnzimmer aus zu begehen ist.

Das Badezimmer mit Dusche ist neu, das WC separat, ein 2. WC befindet sich auch im Erdgeschoss.

Der Garten ist wirklich schön und vor allem ziemlich eben. Ein Terrassenplatzerl in Form einer Laube lässt hier die Situation gut überblicken, das Barbecue schmeckt gleich doppelt so gut mit der Aussicht.

Gleich hinter der Laube befindet sich noch ein weiterer Raum, abgekoppelt vom Haus, aber trotzdem im Hausverbund. Durchaus geeignet als störungsfreier Arbeitsbereich, Ideen-Kammerl oder möglicherweise hauseigener Fitness-Bereich.

Eine Garage für ein Auto sowie ein dahinterliegender Werkzeugraum bieten weiters Platz um z.B. Gartengeräte sauber zu verstauen.

Alles in allem kann man es sich hier sicherlich gemütlich machen. Die Ausstattung ist funktional und bodenständig – ideal für alle, die das einfache Leben schätzen, gerne von Natur umgeben sind und trotzdem mit dem Auto in ca. 25 Minuten am Schwedenplatz in Wien sind.

Der Preis: € 1.690,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1690
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1690

Heizwärmebedarf: 179.5 kWh/(m²a)

Klasse F

Heizwärmebedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)