Nett Adrett!

Hochbeete auf der Dachterrasse

Objektnummer: 3100_1050

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €

Provisionsangabe:

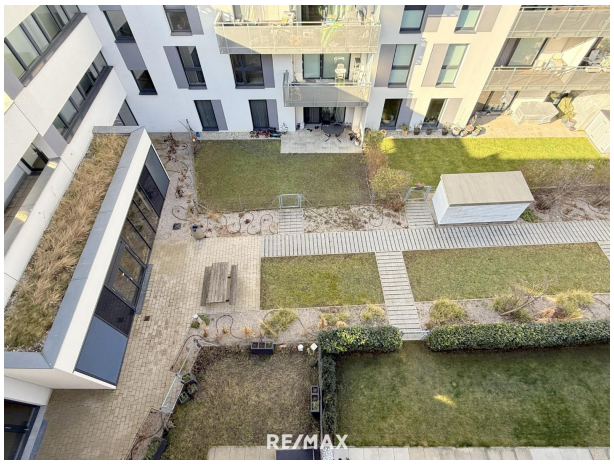
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

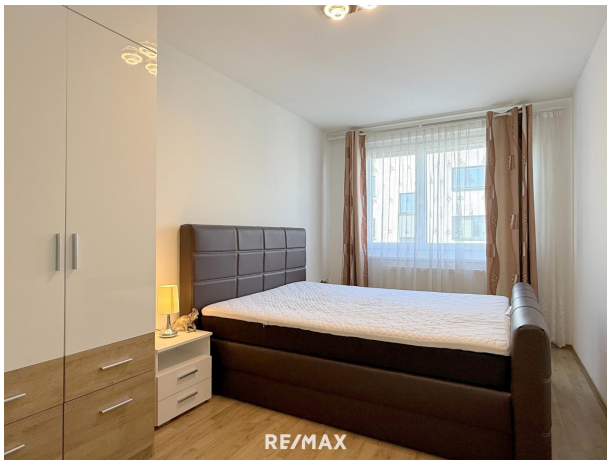
RE/MAX


RE/MAX

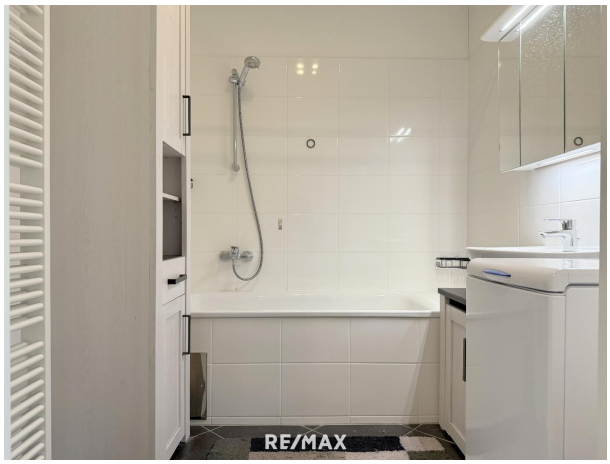
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Die Umgebung eher ruhig aber trotzdem sehr gut erschlossen, liegt diese Wohnung in unmittelbarer Nähe zu Simmering. Sie genießen hier eine entspannte Wohnatmosphäre, während Sie gleichzeitig von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr und einer Vielzahl an Nahversorgungsmöglichkeiten profitieren. Zahlreiche Grünflächen in der Umgebung bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Die Wohnung selbst liegt in einem hoch attraktiven Neubau-Quadranten, der „Wiesn Süd“. Erst wenige Jahre alt, architektonisch durchaus ansprechend und einladend, gleich an erster Stelle. Der Eingang noch vorne, dann in den vierten Stock hinauf und schon erleben Sie Ruhe pur. Ausgerichtet in den hübschen Innenhof, wird das Ohr zur autofreien Zone.

Beim Öffnen der Türe kommt einem das Licht bereits entgegen. Die Garderobe gleich rechts ist das erste Highlight, sehr geräumig und absolut hip verstauen Sie hier Ihr Gewand. Vis-a-Vis die Toilette, getrennt vom Bad und in klassisches schwarz-weiß getaucht. Wie eben das Badezimmer gleich nebenan. Sehr geschmackvoll wird hier mit dezenter Eleganz gebadet.

Der Wohnraum ist geschickt unterteilt, die übersichtliche Küche ist am hintersten Ende des Raumes untergebracht. Erweiterungsmöglichkeiten gibt’s auf jeden Fall, wenn man noch mehr Platz benötigt.

Der vordere Bereich des Wohnzimmers führt direkt zum Balkon – ein nettes Plätzchen im Freien mit Blick auf den hübsch gestalteten Innenhof. Der Wohnbereich ist modern und clean, sodass man hier die eigene Handschrift wunderbar einbringen kann.

Nebenan befindet sich das Schlafzimmer – auch hier ist es herrlich ruhig. Ein Einbauschrank und ein Bett sind schon da, also braucht man sich um die Basics keine Sorgen machen.

Ein edler Echtholzparkettboden schlängelt sich durch die gesamte Wohnung, die Fußbodenheizung werden Sie nicht mehr missen wollen und viel Licht gelangt durch die großen Fensterflächen herein.

Als zusätzliches Goodie genießen Sie hier die Möglichkeit Gemeinschaftsräume wie z.B. eine Sauna, einen Fitnessraum oder auch eine Sporthalle elitär zu nutzen.

Besonders hervorzuheben sind die Dachterrassen, auf denen sich kleine Gärten befinden. Dort gibt es die Möglichkeit in Hochbeeten Gemüse und Kräuter anzusetzen und dann direkt auf Ihren Küchentisch zu bringen. Oder Sie genießen einfach nur den Blick über das Dächermeer, jedenfalls ein Platz, an dem Basilikum, Ruhe und Fernsicht gleichermaßen gedeihen.

Die Wohnung ist perfekt für Singles oder Paare, die eine perfekte Mischung aus ruhigem

Wohnumfeld und urbaner Nähe suchen. Mit der optimalen Lage in einem gepflegten Neubau und der Nähe zu den Öffis sowie diversen Freizeitmöglichkeiten ist sie definitiv ein echtes Highlight.

Der Preis: € 349.000,-- Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 21.86 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: A

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 :-)