

"Renovieren oder neu bauen? Alles ist möglich!"



Straßenansicht

Objektnummer: 1626_26878

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1947
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 184,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	1.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

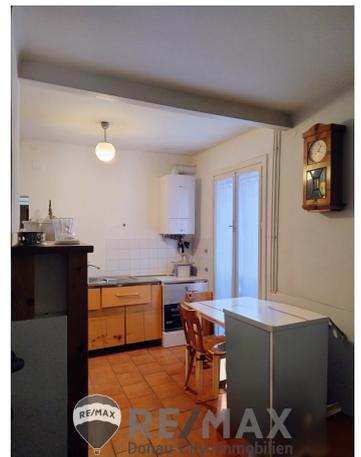
Ihr Ansprechpartner



Magda Weinrother

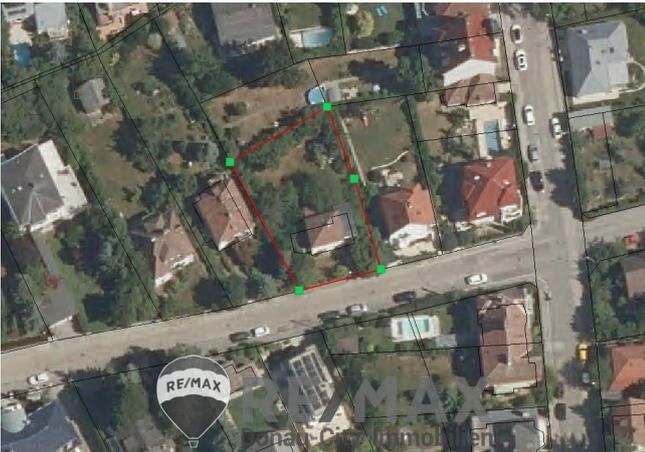
RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745
F +43 1 699 11 12 - 13









RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ

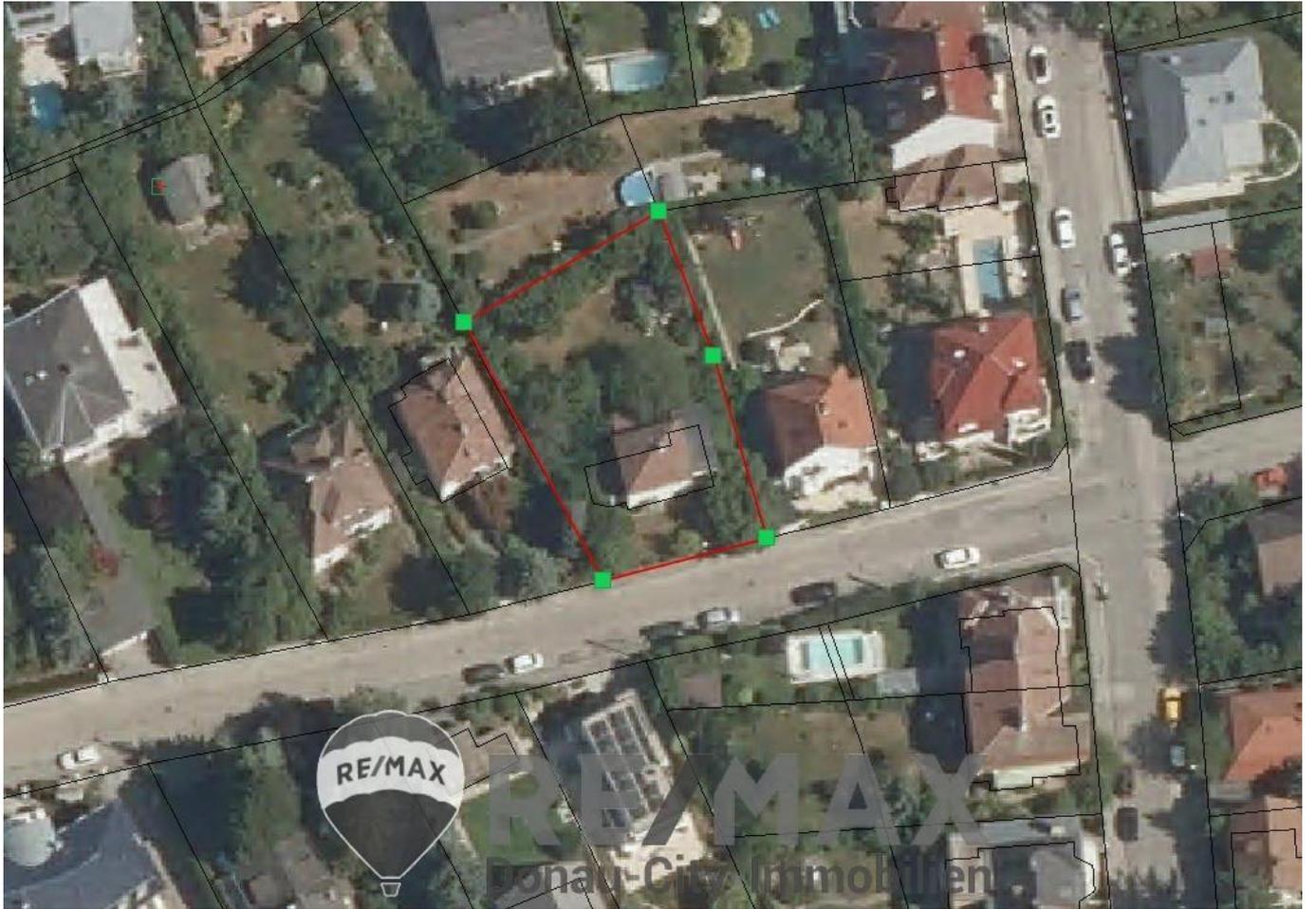


Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
 RE/MAX zu Ihrer Haushalts-/Eigentumversicherung



RE/MAX
 Donau-City-Immobilien

GENERALI



RE/MAX Gebrauchtimmobilien 
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage
RE/MAX  
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Baugrund mit Altbestand"

Im Herzen von Klosterneuburg kommt dieses Haus auf einem ca. 804m² (laut Grundbuch) großem Grundstück zum Verkauf.

Das Haus aus dem Jahr 1947 ist zwar sehr charmant, wird aber vielleicht einem Neubau weichen müssen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine große Wohndiele mit ca. 21m² mit Erker mit ca. 12 und angeschlossener Küche mit ca. 7m².

Ein weiteres Zimmer mit ca. 12m² und Badezimmer mit ca. 6m² und separatem WC machen auch das Leben auf einer Ebene möglich.

Die gemütliche Terrasse blickt in den liebevoll gepflegten Garten.

Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer mit 16m² und 19m², eine Kammer mit 6m² und ein Badezimmer mit ca. 4m².

Von einem der Zimmer aus betreten Sie die großzügige Terrasse mit ca. 13m².

In ca. 15 Minuten erreichen Sie zu Fuß nicht nur Supermärkte, sondern auch Boutiquen, Cafés und Restaurants. Kindergarten und Volksschule sind nur 5 Minuten entfernt auch höhere Schulen sind nicht weit. Sollte einmal ein Familienmitglied krank werden, ist auch ein Arzt in der Nähe erreichbar.

Zur Schnellbahnstation Klosterneuburg Weidling, von wo es regelmäßig Züge nach Wien gibt, sind es zu Fuß ebenfalls nur 15 Minuten, oder Sie nutzen den Stadtbus, der gleich um die Ecke eine Station hat.

Klosterneuburg hat auch für Ihre Freizeit ein vielfältiges Angebot, angefangen von diversen Sporteinrichtungen bis zu vielfältigen kulturellen Angeboten und natürlich dem Stift Klosterneuburg, das immer einen Besuch wert ist.

Gerne stellen wir nähere Details zur Verfügung und zeigen Ihnen die Liegenschaft bei einem persönlichen Termin.

Der Preis NUR € 1.100.000,--

Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 220.000,--/monatlich € 4.400,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 184.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwE
ärmebedarf:

Faktor Gesa 2.3
mtenergieeffi
zienz:
Klasse D
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: