

Wohnen im Hochsitz!



Balkon

Objektnummer: 3100_1099

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	748,42 €
Kaltmiete	950,00 €

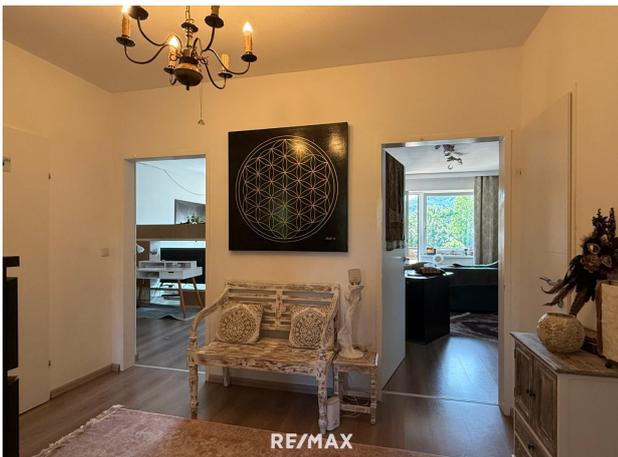
Ihr Ansprechpartner



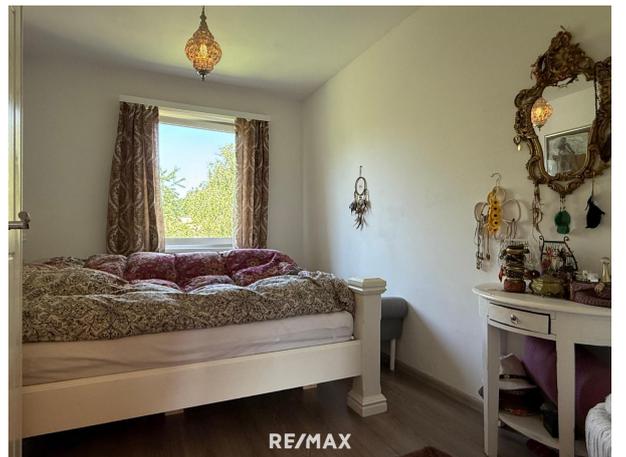
Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

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









Objektbeschreibung

Nicht nur der perfekte Grundriss zeichnet diese ca. 79 m² große 3-Zimmer-Wohnung aus.

Ein geräumiges Vorzimmer als zentraler Mittelpunkt, vielfach verwendbar, sternförmig gelangt man von hier in alle Zimmer.

Das Wohnzimmer ist süd-östlich ausgerichtet, hat einen Balkon vorgelagert und obwohl es sich hier um eine größere Wohnhausanlage handelt, haben Sie kein direktes vis-vis. Ganz im Gegenteil, der Blick vom Wohnzimmer ist frei. Ungestört können Sie hier mit Ihrer Familie schalten und walten.

Gleich nebenan befindet sich ein zweites großes Zimmer, gegenüber ein Drittes. Dieses genießt ebenfalls einen Grünausblick, hier sperrt sich speziell die Nachmittagssonne herein.

Die Küche hat genügend Raum, Sie und Ihre Familie entsprechend kulinarisch zu verwöhnen und hat alles was Mann/Frau so braucht. Sogar für ein kleines Frühstückstischchen ist hier genug Platz.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist, genau wie das separate WC, neu gestylt worden. Schick verbringt man hier die Zeit.

Einen Abstellraum gibt's auch noch obendrauf, damit auch wirklich jedes Ding seinen eigenen Platz bekommt.

Die Wohnung liegt zwar im 3. Stock ohne Lift, belohnt werden Sie aber hier mit einem angenehmen Lebensgefühl, spendet sie doch viel Licht, Ruhe und angenehme Momente mit schönem Ausblick. Hier sitzen Sie quasi im eleganten Hochsitz der Wohnhausanlage.

Vis-a-vis befindet sich ein riesiger Spielplatz für Groß und Klein, mehrmals im Jahr werden dort auch tolle Feste gefeiert. Anschluss garantiert :-)

Der Bus liegt unmittelbar vor der Anlage, damit sind Sie in 5 Minuten im Zentrum Klosterneuburgs. Zur Volksschule und zum Kindergarten sind's 2 Minuten, ein Supermarkt befindet sich in Gegend.

Ein Autoabstellplatz ist in der Miete inkludiert, rufen Sie heute noch an und vereinbaren Sie mit mir einen Besichtigungstermin, vermietet wird die Wohnung ab August, bis zu 10 Jahre.

Der Preis: € 950,--/Monat Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	748,42	
Betriebskosten	€	183,25	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	18,32	

Gesamtbetrag € 950

Heizwärmebedarf 75.8 kWh/(m²a)

f:

Klasse Heizwärme C

mebedarf:

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 :-)