

**"Lage - Sackgasse!| Bungalow| Top-gepflegte
Liegenschaft"**



Hausansicht - Garten

Objektnummer: 1626_27606

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Weidling
Baujahr:	ca. 1978
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 108,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	895.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Oliver Graf

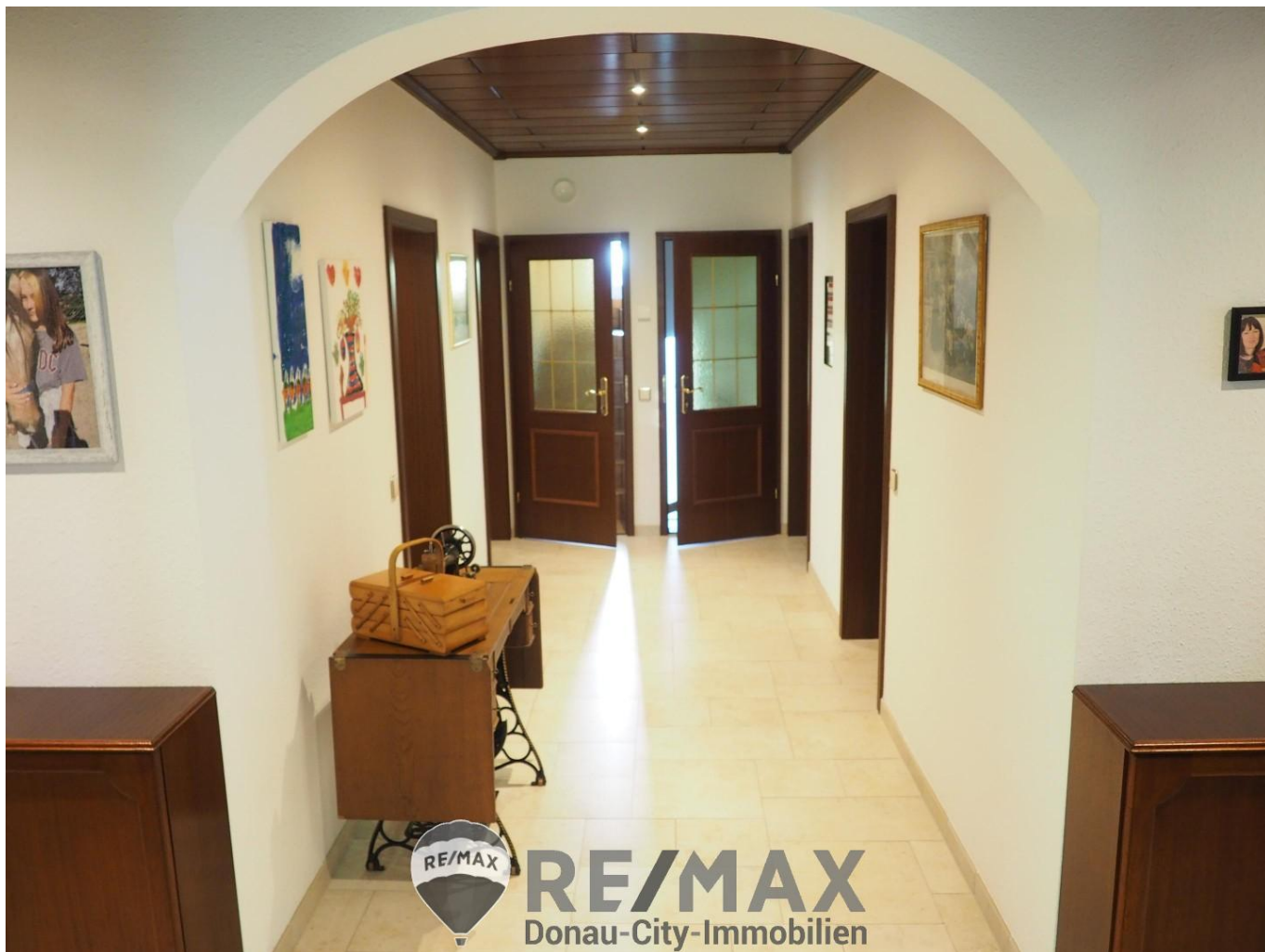
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

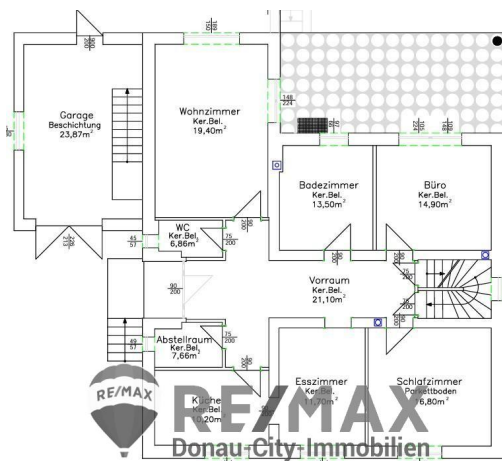
H +43 660 66 84 706
F +43 1 208 31 44

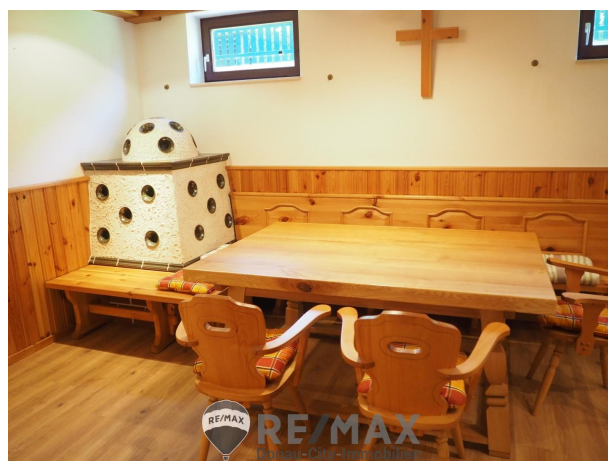






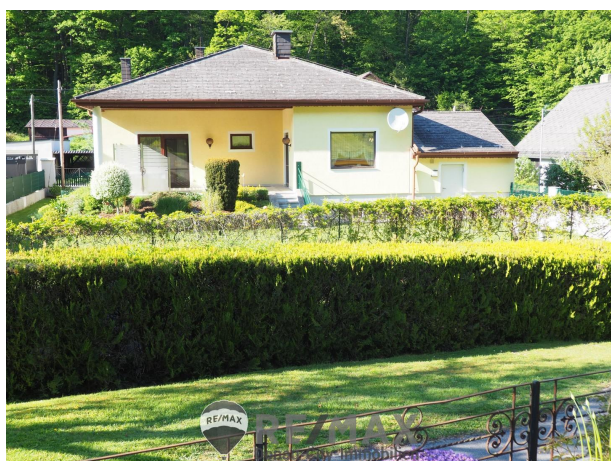












Objektbeschreibung

" Auf der Sonnenseite des Lebens! "

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in Klosterneuburg Weidling, am Ende einer ca. 3,5km langen, ruhigen Sackgasse, nach einer von Schafen bevölkerten Wiese und "vor den Toren" des Naturparks Eichenhain. Es steht auf einem ca. 550m² großen, südlich ausgerichteten Grundstück.

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnebene (EG) :zentraler Vorraum mit Garderobe; großes Wohnzimmer und Ausgang auf die gartenseitige Terrasse; Küche mit Zugang zum aktuellen Esszimmer; Abstellraum; großes Bad, separates WC; Schlafzimmer; aktuelles Büro mit Ausgang auf die Terrasse.

Das Haus ist voll unterkellert: Vorraum; voll eingerichtetes Kellerstüberl; Abstellraum; Gästezimmer bzw. Sommer-Schlafzimmer; Waschküche; Heizraum mit anschließendem Tankraum; Werkstatt; Stiegenaufgang zur Garage.

Eine große Garage befindet sich linkerhand vom Haus und ist vom Garten und wie beschrieben vom Keller aus zugänglich.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Ölzentralheizung.

Lage und Infrastruktur:

Klosterneuburg Weidling ist ein optimaler und elitärer Wohnort für Familien und für all jene, die gerne im Grünen wohnen möchten und dennoch nicht auf all die Vorzüge der Bundeshauptstadtnähe verzichten möchten.

Die Station der Autobuslinie 401 ist "praktisch vor der Haustüre". Der Bus verbindet Weidling mindestens halbstündlich (sonn- und feiertags stündlich) mit Klosterneuburg und den Bahnhöfen Klosterneuburg-Weidling und Klosterneuburg-Kierling.

Klosterneuburg bietet überdies eine große Auswahl an Kindergärten und Schulen, Sport und Freizeitmöglichkeiten. Auch die ärztliche Versorgung ist ausgezeichnet.

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

Heizwärmeb 108.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse HeizwC
ärmebedarf: