Winzerhaus mit Stiftsblick mitten in Klosterneuburg: 6 Zimmer, 134,61m² + Innenhof, Lagerräume und Garage!

Objektnummer: 960/67041

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1700
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m²
Nutzfläche:	280,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	3
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 165,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	710.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kabourek

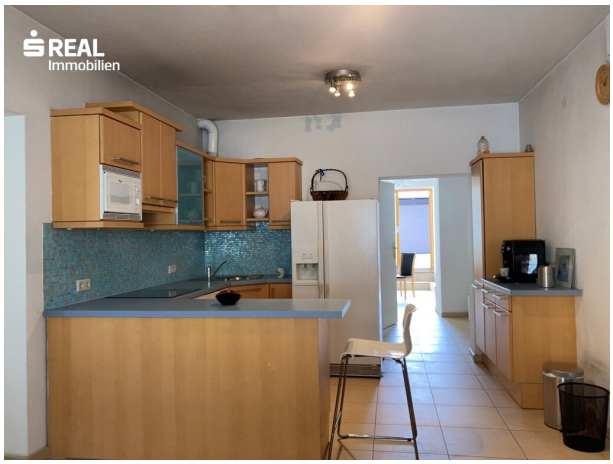
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

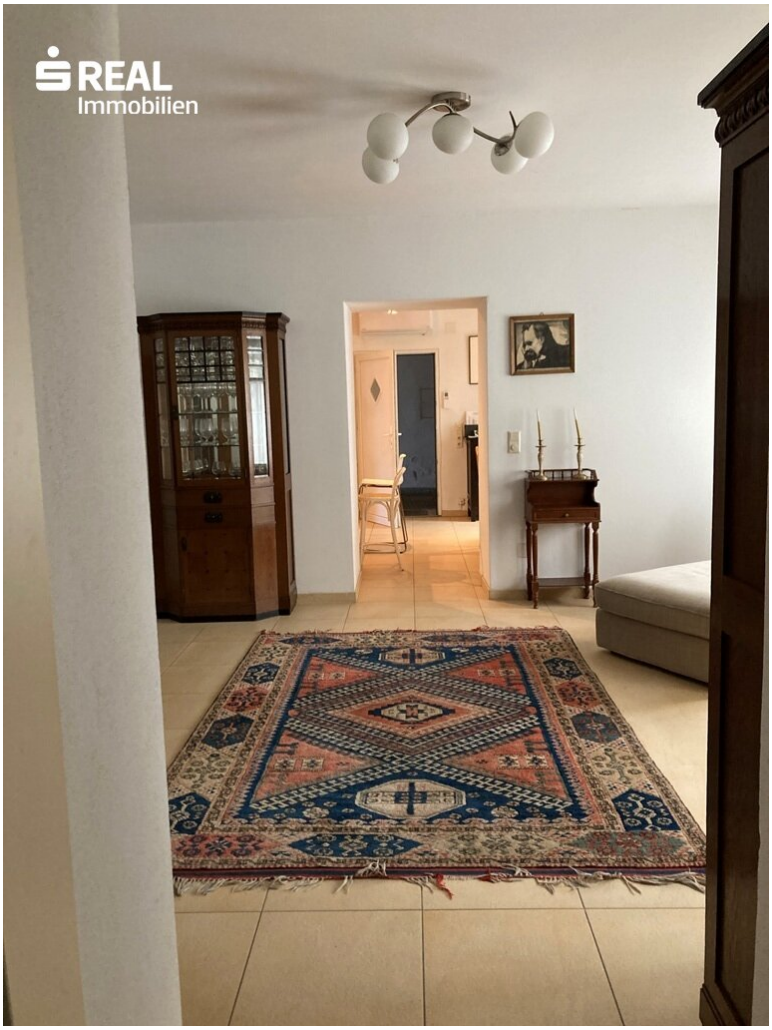
T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8182390

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

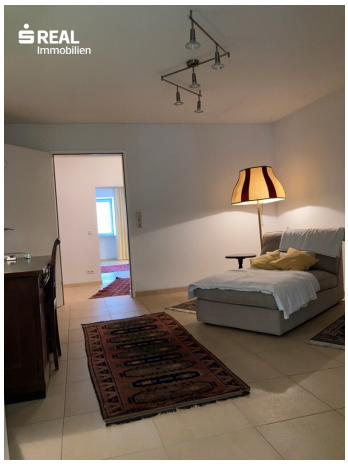

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

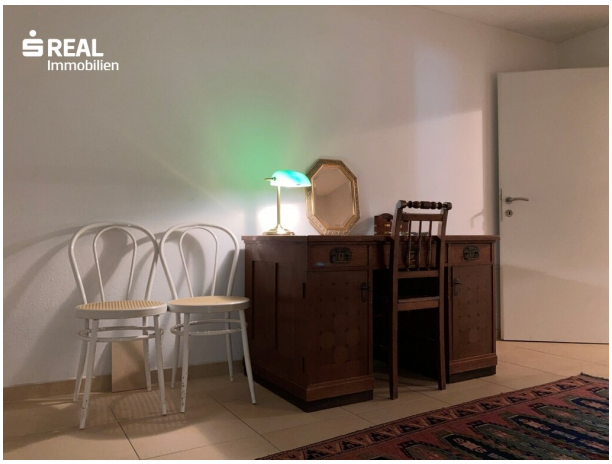
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

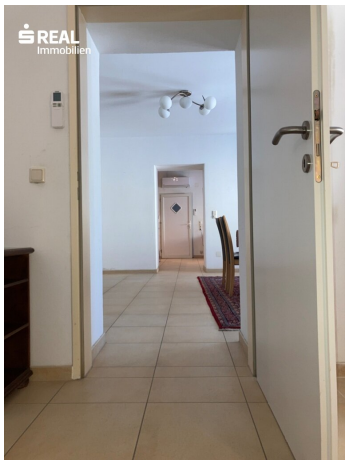

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

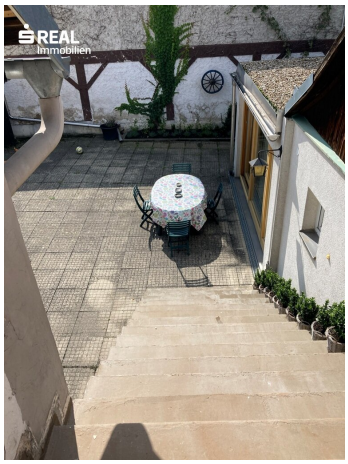
REAL
Immobilien

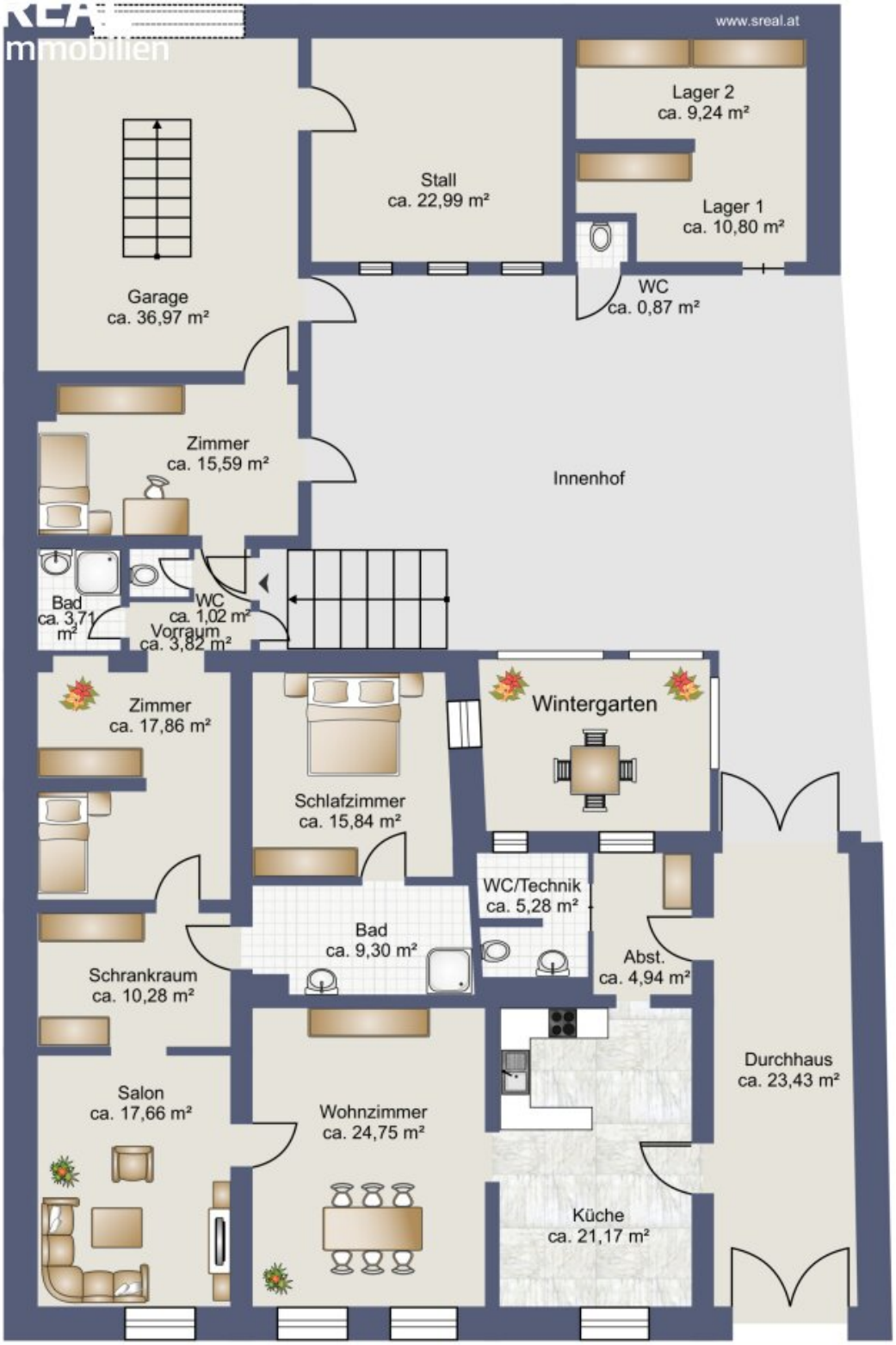
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

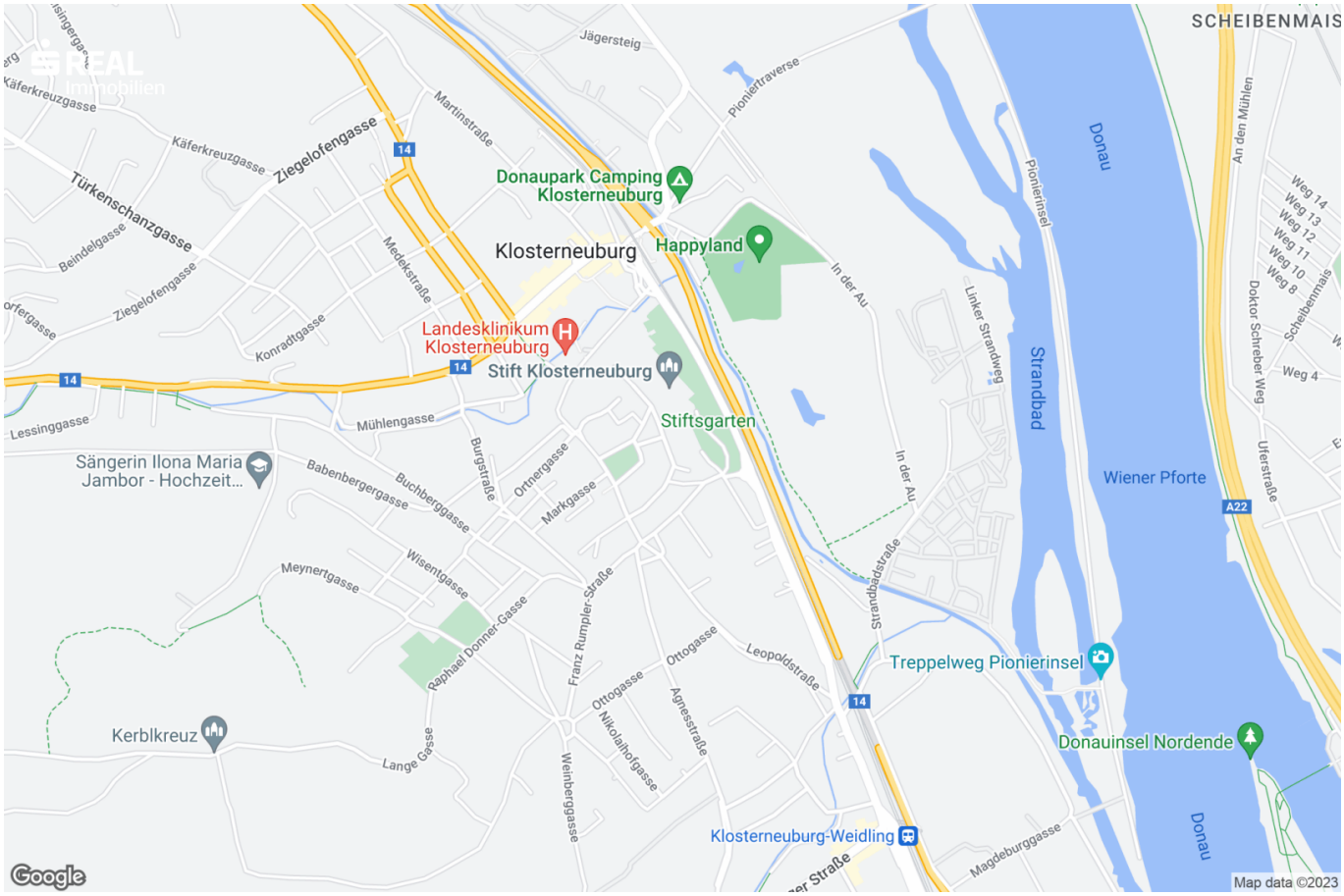
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien





Skizze Erdgeschoss


SCHEIBENMAIS
Jägersteig
Pioniertraverse
Käferkreuzgasse
Ziegelofengasse
Martinstraße
Donaupark Camping Klosterneuburg
Türkenschanzgasse
Beindelgasse
Klosterneuburg
Happyland
Medekstraße
Ziegelofengasse
Konradtgasse
Landesklinikum Klosterneuburg
Stift Klosterneuburg
Stiftsgarten
Lessinggasse
Mühlengasse
Sängerin Ilona Maria Jambor - Hochzeit...
Babenbergergasse
Buchberggasse
Burgstraße
Ortnergasse
Markgasse
Meynertgasse
Wisentgasse
Raphael Donner-Gasse
Franz Rumpler-Straße
Ottogasse
Leopoldstraße
Agnesstraße
Nikolaihofgasse
Weinberggasse
Lange Gasse
Kerblkreuz
Klosterneuburg-Weidling
Magdeburggasse
Donau
Pionierinsel
Strandbad
Linker Strandweg
In der Au
Strandbadstraße
Wiener Pforte
Treppelweg Pionierinsel
Donauinsel Nordende
An den Mühlen
Doktor Schreber Weg
Uferstraße
Weg 14
Weg 13
Weg 12
Weg 11
Weg 10
Weg 8
Weg 4
Scheibenmais
A22
14
Google
Map data ©2023

Objektbeschreibung

Dieses historische Haus in 3400 Klosterneuburg, Niederösterreich, bietet Ihnen 134,61m² an Platz zum Wohnen. Des weiteren befinden sich noch diverse Räumlichkeiten wie Lagerräume (ca. 58,62 m²) und ein Rohdachboden (ca. 100 m²) auf der Liegenschaft. Es verfügt über 6 Zimmer, 3 WCs, 2 Bäder und einen Innenhof, der Ihnen ein Gefühl von geborgener intimer Privatsphäre vermittelt. Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, somit besteht die Möglichkeit das persönliche gewünschte Anforderungsprofil erfolgreich in die Tat umzusetzen. In alten Plänen sind in diversen Räumen noch Gewölbedecken erkennbar, aktuell nicht erkennbar da durch Deckenplatten verkleidet, sollten diese noch vorhanden und aktivierbar sein könnte aus diesem altehrwürdigen Haus eine Perle von Immobilie entstehen.

Es gibt eine Garage für zwei Fahrzeuge, so dass Sie sich keine Sorgen um Ihr Auto machen müssen, und die Verkehrsanbindung ist genial, denn es gibt einen Bus und einen Bahnhof in der Nähe. In der Nähe gibt es auch alles, was Sie brauchen, wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei.

Dieses Haus ist ein perfektes Zuhause für Sie und Ihre Familie. Es bietet Ihnen einen einzigartigen Ort, an dem Sie sich zurück ziehen und entspannen können, und vor allem werden Sie in der Lage sein, Ihre eigenen Ideen und Kreativität einzubringen, um Ihr Zuhause so zu gestalten, wie Sie es wünschen. Worauf warten Sie noch, kontaktieren Sie mich um mehr Infos zu bekommen oder auch gerne für eine ausführliche Besichtigung vor Ort.

Ein Ausbau ist unter bestimmten Auflagen der Stadt anzudenken. Hierfür ist allerdings ein Gutachten von der Stadtplanung erforderlich. Von dieser Expertise hängt die Machbarkeit des Ausbaus ab.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap