

Traumhaft helle 3 Zimmer Wohnung in Klosterneuburg!



Objektnummer: 72885

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Holzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,06 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	681,14 €
Kaltmiete	854,55 €
Betriebskosten:	173,41 €
USt.:	85,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH







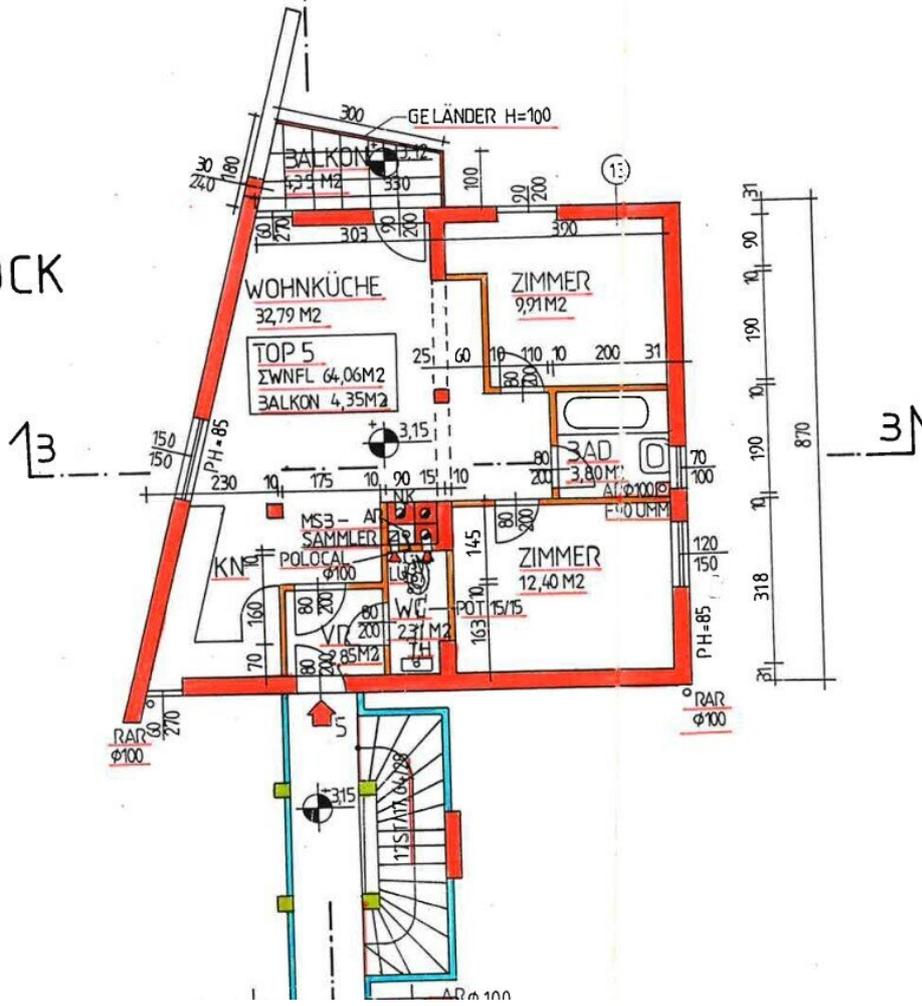








1 STOCK



Objektbeschreibung

Traumhaft helle 3 Zimmer Wohnung in Klosterneuburg!

Im Martinsviertel, einer ruhigen Wohngegend in Klosterneuburg gelegen bietet die angebotene 3 Zimmer Wohnung alles für das optimale Wohngefühl. Das Neubauhaus ist günstig gelegen - Ärzte, Schulen, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in nächster Nähe. Zusätzlich ist die Wohnung auch öffentlich gut angebunden durch die zwei Bahnhöfe Kierling und Kritzendorf, welche sich beide in 15min Gehweite befinden sowie einer Buslinie. Für alle Naturliebhaber und Sportler befindet sich das Augebiet und das Naherholungsgebiet Kritzendorf außerdem direkt vor der Haustüre und lädt zu Spaziergängen und Sport machen ein!

Die Wohnung selbst liegt im 1. Stock und unterteilt sich in eine großzügige Wohnküche, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, ein separates WC, sowie einen einen Vorraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den südwestlich ausgerichteten Balkon, welche für Sonnenstunden im Freien und Entspannung sorgt.

Eine vollausgestattete Küche inklusive aller Geräte wird noch auf Kosten des Eigentümers eingebaut!

Ausstattung

- hochwertiger Parkett in den Wohnräumen
- Feinsteinzeug in den Nassräumen
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- **Stellplatz vor dem Haus (zzgl. 59€/Brutto Monatlich)**

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bahnhof Kierling
Bahnhof Kritzendorf
- Buslinie: 403

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch verrechnet.

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Straßenbahn <6.250m
U-Bahn <8.750m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap