

Traumhafte Maisonette mit Garten und Garage - Verkauf im digitalen Angebotsverfahren immo-live



Objektnummer: 960/67636

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Wohnfläche:	129,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	499.500,00 €
Betriebskosten:	454,55 €
USt.:	45,46 €
Provisionsangabe:	

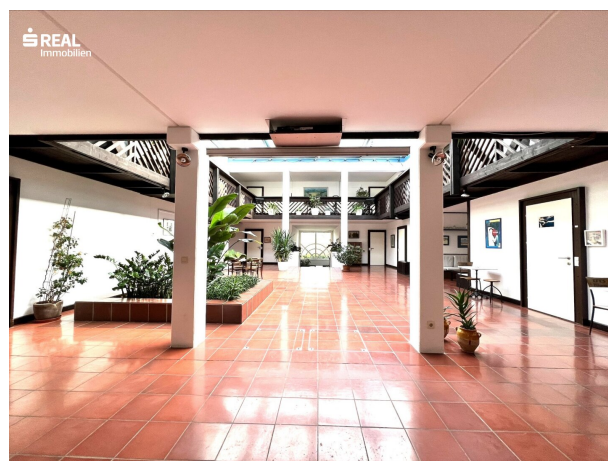
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



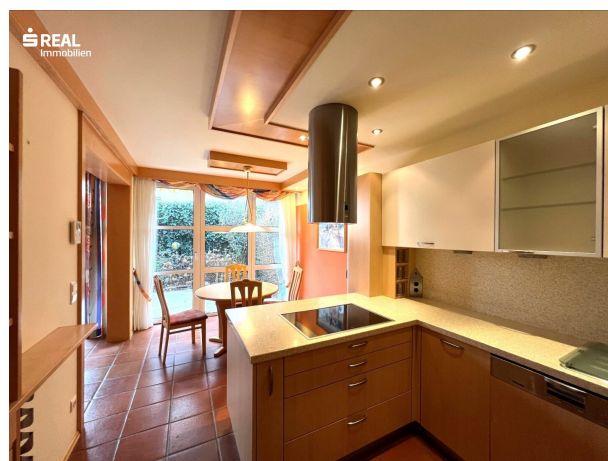
Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

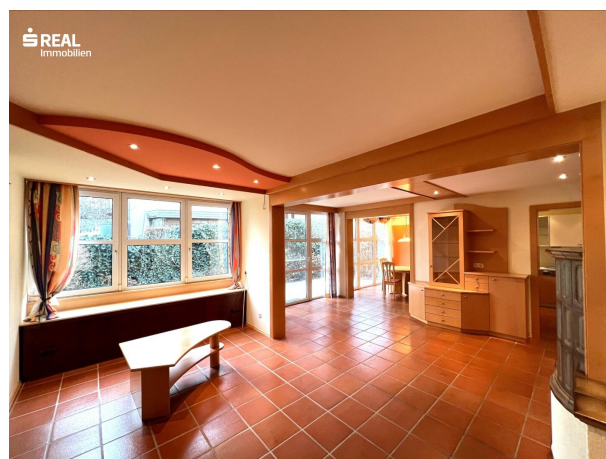






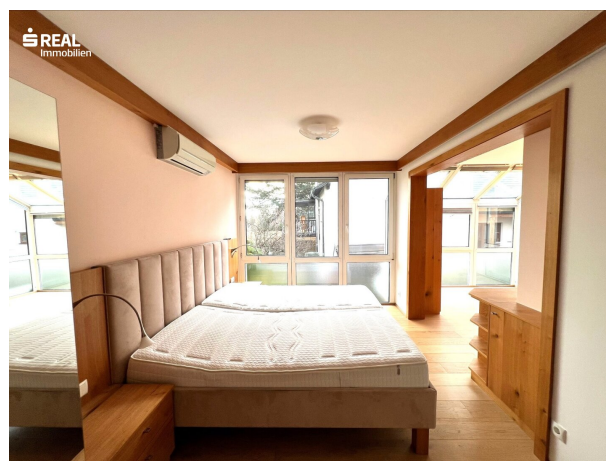
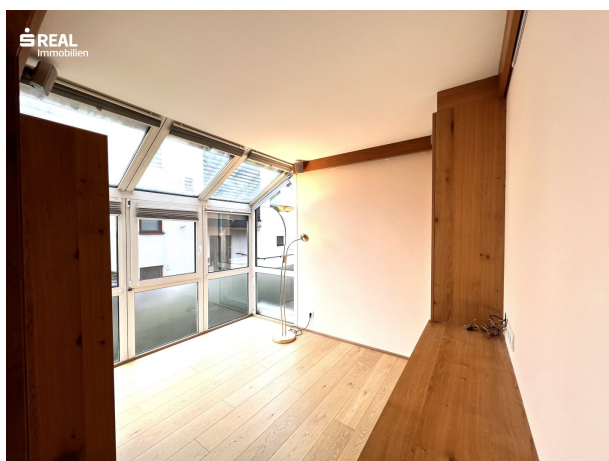


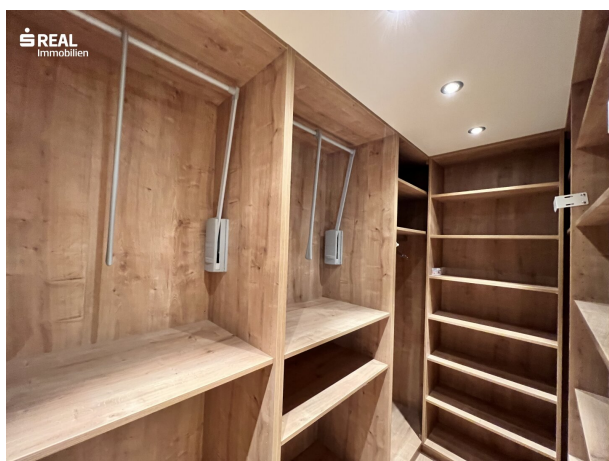


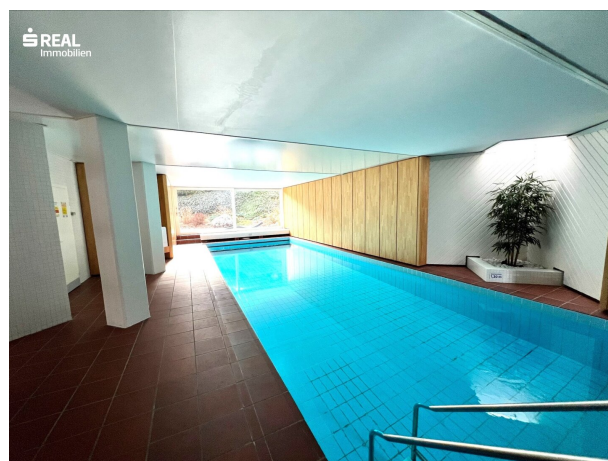
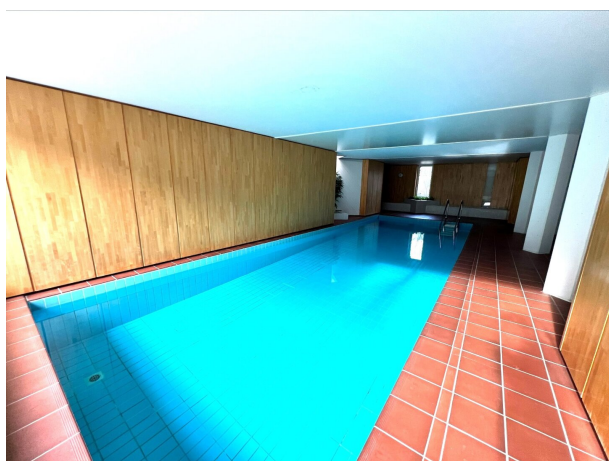
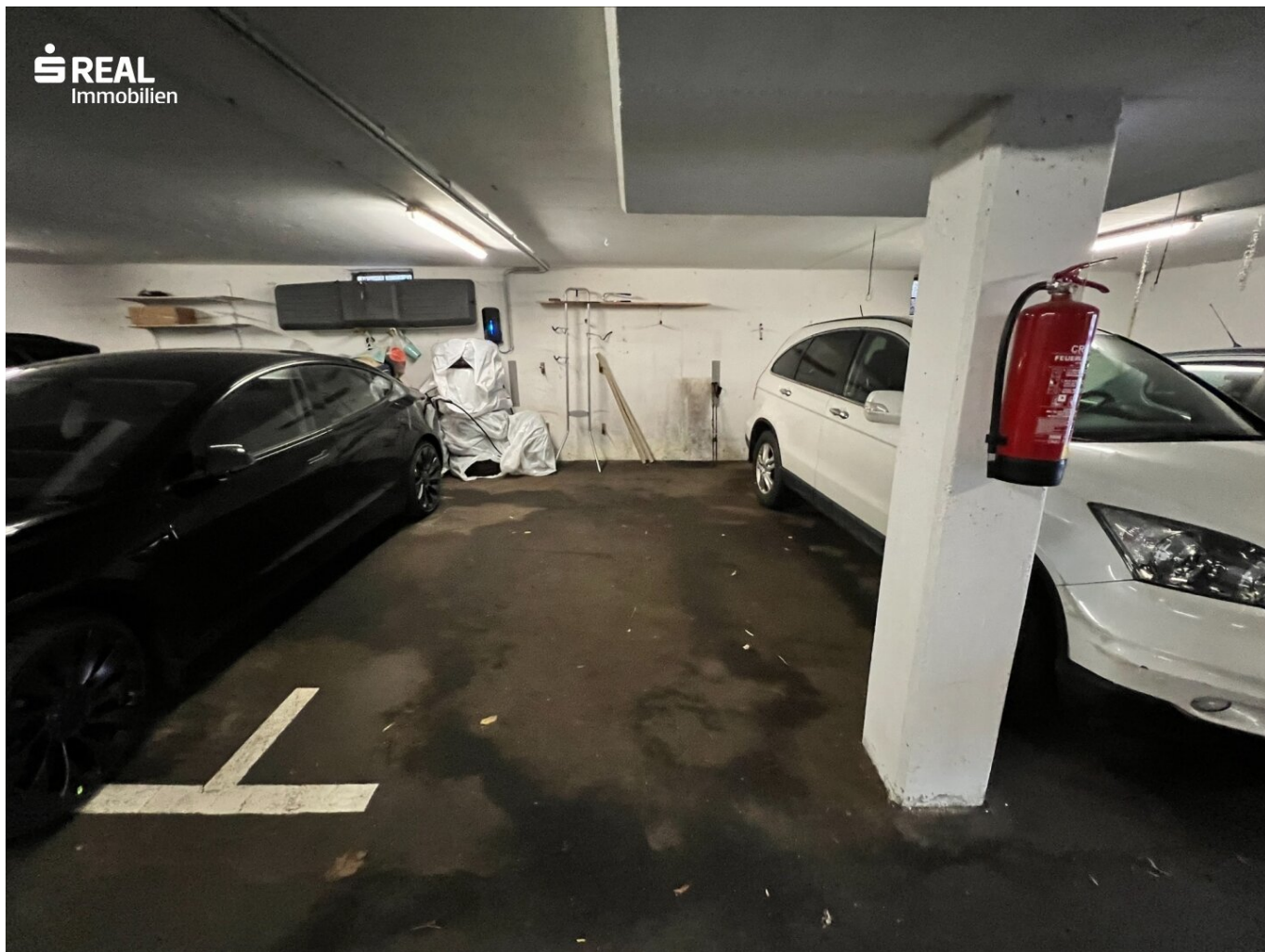




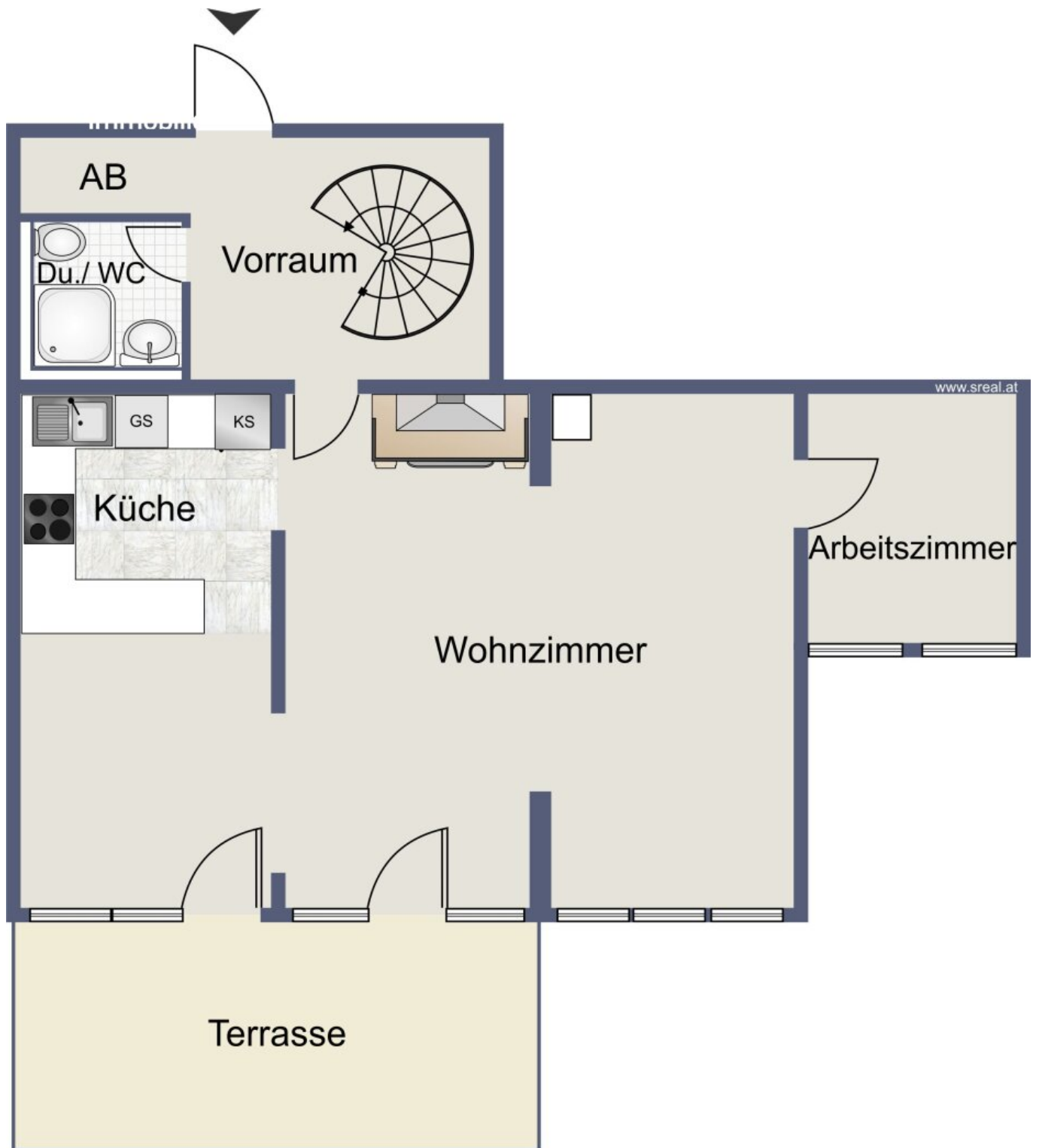




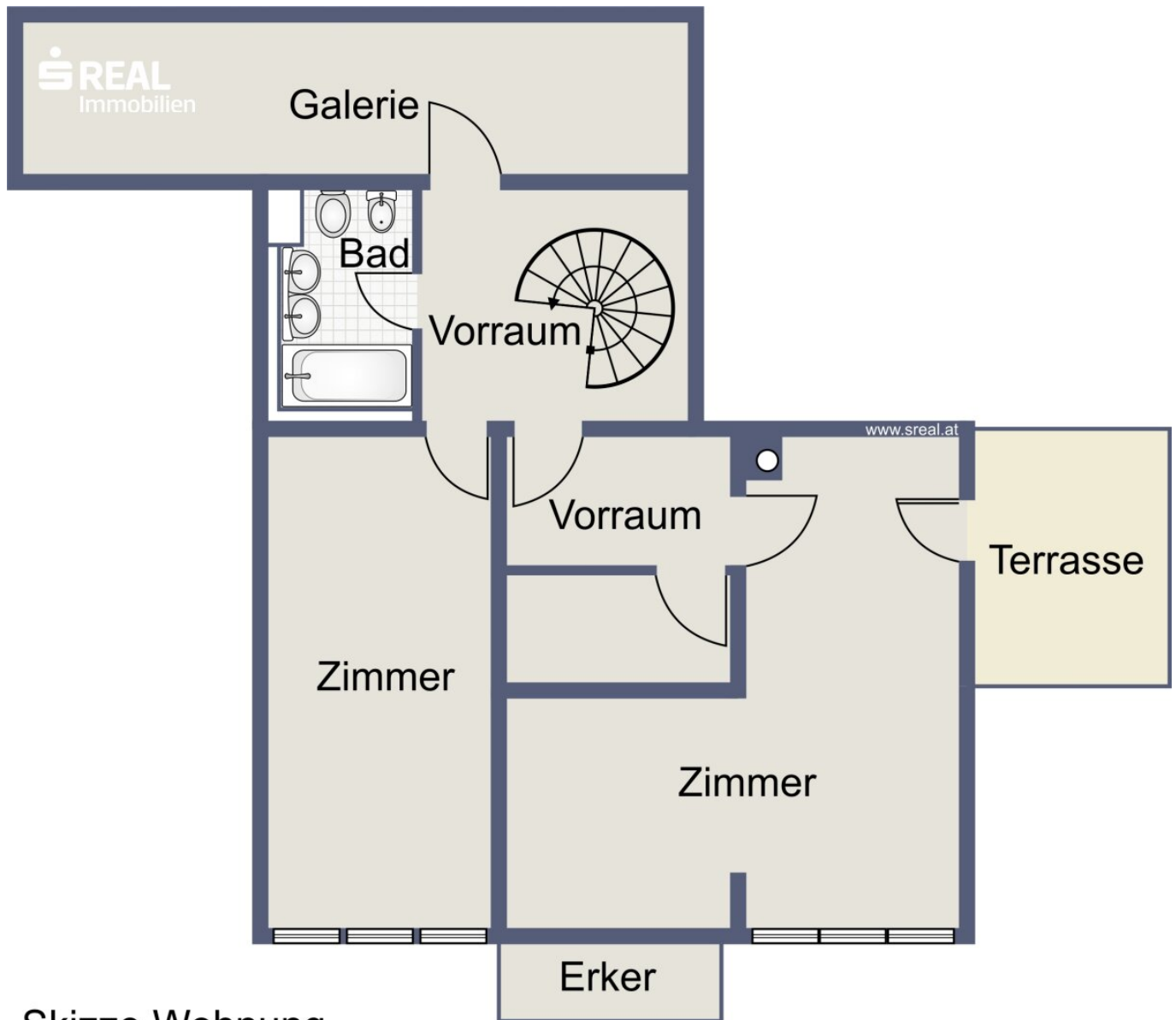




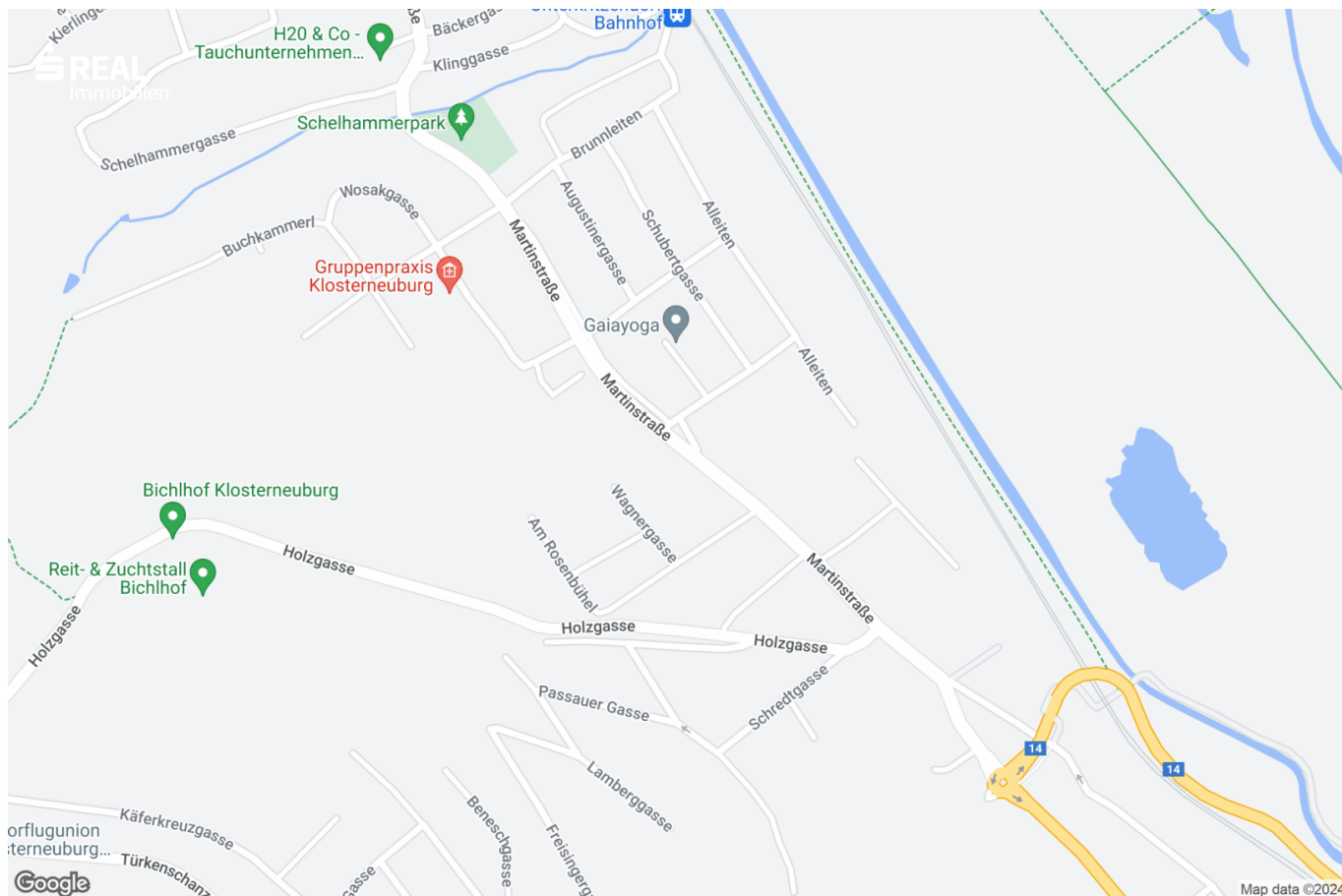




Skizze Wohnung



Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

A) Beschreibung der Immobilie

Ausstattung

Terrassenanzahl: 2

Fläche Terrassen: 10 m² + 7 m²

Einbauküche

Anzahl Etagen: 2

Anzahl Schlafzimmer: 3

Anzahl Badezimmer: 2

Gartennutzung

Kachelofen

Klimaanlage

Boden: Parkettboden

Heizungsart: Fußbodenheizung zentrale Gasheizung; Kachelofen

Keller: Ja

Garagenstellplatz: 1

Schwimmbad

Sauna

Werkstätte

Fitnessraum

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3032243?accessKey=65b3>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at

Dieses besondere Schmuckstück auf einer Gesamtfläche von ca. 6.500 m² bestehend aus 2 Blöcken von jeweils 8

Häuser befindet sich in grüner Ruhelage am Fuße des Ölbergs. Eingebettet in bester Nachbarschaft, lässt die Maisonette

mit ihren 2 Terrassen und dem Garten von gesamt ca. 60 m² die Herzen höherschlagen.

Das Projekt erhielt 2 internationale Preise:

1. den 7. Internationalen Architekturpreis (Eternit Belgien)
2. den Hauptpreis der Weltbiennale Sofia 1983

Auf zwei Wohnebenen stehen drei oder vier Zimmer, eine Küche, zwei Bäder mit WC zur

Verfügung. Die Wohnung ist eine perfekte Symbiose aus Haus und Wohnung. Sie verfügt über zwei getrennte Eingänge und einen Terrassenausgang.

Sie begehen dieses Domizil direkt von der Garage mit Einfahrt von der Martinstrasse oder über den Stiegenaufgang. Über die Eingangstüre gelangen Sie in das Atrium, von wo Sie den eigentlichen

Wohnbereich betreten. Ebenso haben Sie die Möglichkeit über die Wagnergasse direkt über den Gartenbereich durch den Wintergarten Ihr Domizil ebenerdig zu betreten.

Über die Eingangstüre betreten Sie den Vorraum wo sie im 6 m² Abstellraum Ihre Garderobe vorfinden. Gleich daneben ist ein Gästebadezimmer mit WC und Dusche vorhanden.

Der gemütliche Wohn-/ Essbereich ist lichtdurchflutet und führt direkt auf die Terrasse mit einer Markise und Insektengitter. Ein Kachelofen im Wohnraum von 32,75 m² sorgt in der Übergangszeit für wohlige

Wärme. Der ca. 17 m² große Küchenbereich ist offen gestaltet und grenzt direkt an den Essbereich an. Über die Wendeltreppe gelangen Sie in die private Ebene mit einem Vorraum, 2 Zimmer, einem Schrankraum der leicht zurückgebaut werden kann, einem Badezimmer (Doppelwaschbecken, Dusche und WC) und einer Terrasse mit 10 m².

Aus den Fenstern blickt man in den eigenen Garten, die Fensterflächen sind hauptsächlich südwestseitig ausgerichtet. Und im traumhaften Garten mit seinen Bäumen, blühenden Sträuchern

und Blumen sowie uneinsehbaren Plätzen steht der puren Entspannung nichts mehr im Wege!

Die Wohnung hat eine Fußbodenheizung in allen Räumen zusätzlich zum Kachelofen im Wohnbereich und ein Klimagerät im Schlafzimmer. Die Jalousien sorgen für den Sonnenschutz im Sommer. Ein Garagenplatz ist ebenso vorhanden wie auch ein großzügiger Kellerbereich sowie eine Waschküche mit 3 Miele Waschmaschinen und einem gasgefeuerten Wäschetrockner.

Ihr Fitnesstraining können sie im Trainingsraum gestalten, das Atrium in der Größe von ca. 140 m² mit offenkuppelter Lichtkuppel und gemütlicher Sitzecke lädt zum Verweilen ein oder steht für Feste und Veranstaltungen zur Verfügung.

Ebenso verfügte dieses Objekt über eine komplett ausgestattete Tischlerwerkstätte.

Das eigentliche Highlight ist der Schwimmbadbereich, ein beheiztes Hallenbad mit einer Beckengröße von 15 m x 5 m und einer Saunakabine mit Dampfsauna, finnischer Sauna und Infrarotbestrahlung sorgt für das persönliche Wohlbefinden.

B) immo-live, das digitale Angebotsverfahren der s REAL

Bei Immo-live, dem digitalen Angebotsverfahren der s REAL, haben Sie die Möglichkeit, rasch zu Ihrer Traumimmobilie zu kommen, das Mindestgebot wurde bereits vom Verkäufer festgelegt. Es ist keine Versteigerung oder Auktion, es gibt auch keinen Zuschlag. Es

ermöglicht mehreren Interessenten – zu gleichen Bedingungen – online und verbindlich - Angebote zu legen.

ACHTUNG: eine Fremdfinanzierung muss seitens der Bank gesichert sein.

Der Startpreis beträgt € 499.500,-

Laufzeit: Start: 02.04.2024 um 15:00 Uhr

Ende: 24.05.2024 um 22:00 Uhr

Das bedeutet, der im digitalen Angebotsverfahren angezeigte Preis ist der Startpreis bzw. aktuell gebotene und kann im Laufe des Prozesses weiter überboten werden. Damit haben sie die laufend aktuelle Übersicht über bereits gelegte Höchstangebote. Am Ende des digitalen Angebotsverfahrens entscheidet der Verkäufer über die Annahme, das heißt, der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor.

Selbstverständlich genießen Sie auch bei dieser Form das von s REAL gewohnte Service. Umfangreiche Aufbereitung der Unterlagen, sämtliche Informationen rund um die Immobilie sowie persönliche Betreuung bis zur Schlüsselübergabe sind nur 3 der wesentlichen Inhalte.

Bei dem angegebenen Kaufpreis handelt es sich um den Startpreis.

Weitere Details zur Abwicklung des digitalen Angebotsverfahren können Sie dem Beiblatt entnehmen. Gerne stehe ich Ihnen auch telefonisch unter [+43 664 8182390](tel:+436648182390) bzw. markus.kabourek@sreal.at für all Ihre Fragen zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <9.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap