Familientraum mitten in der Stadt!

Haus

Objektnummer: 3100_971

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	172,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 362,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.620,00 €
Kaltmiete (netto)	2.381,82 €
Kaltmiete	2.620,00 €

Ihr Ansprechpartner

Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Unweit vom Rathausplatz in Klosterneuburg liegt optisch gut versteckt dieses Einfamilienhaus mit ausreichend Platz für die ganze Familie.

Ein großer, ebener und vor allem sonniger Garten umgibt das Haus, welches 1960 erbaut und 2021 sanft renoviert wurde. Solide geplant, über die Jahre liebevoll gepflegt übernehmen Sie hier ein Refugium in einer sehr angenehmen Umgebung und perfekter Infrastruktur.

Einem großen Eingangsbereich folgt die Diele, ein großes Wohnzimmer mit Rundbogen führt zum komfortablen Esszimmer. Die Küche ist separat und eigentlich gleich vis-a-vis, von der Größe fein mit viel Licht, die Ausstattung optisch nicht hypermodern, aber durchaus sehr gut nutzbar.

Beim Wohnzimmer vorbei ein kleines Home-Office, angrenzend ein Schlafzimmer mit eigenem Schrankraum, Badezimmer mit Dusche und separatem WC. Der Ausgang hier auf die vorgelagerte Terrasse. Hier steht auch ein eigens kleines Wäldchen, das sogenannte Klothilden Wäldchen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei schöne Zimmer, ein durchgehender Balkon ermöglicht Ihnen jederzeit Frischluft zu tanken und bietet einen traumhaften Ausblick auf den Leopoldsberg. Das Badezimmer mit Wanne im Retrolook gleich nebenan, südseitig erreichen Sie quer über den Gang eine schöne Sonnenterrasse.

Die oberste Etage ist über eine raumsparenden Treppe verbunden, darüber verbirgt sich ein lässig ausgebauter Dachboden. Perfekt für einen abgeschiedenen Arbeitsbereich oder auch die Etage für die Jugend lässt sich dort andenken. Ich bin überzeugt, Sie hätten schon ein paar interessante Nutzungsmöglichkeiten im Visier.

Das Haus ist voll unterkellert, außer dem Heizkeller finden Sie dort auch noch die Waschküche sowie einen separaten praktischen Kellerraum. Stauraum jedenfalls reichlich vorhanden.

Vermietet wird das Haus für die nächsten 3 bis 5 Jahre, ich freue mich schon Ihnen dieses Angebot persönlich näherbringen zu dürfen.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2381,82	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	238,18	
Gesamtbetrag	€	2620	
Heizwärmeb	362.9		

edarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz G
wärmebedar
f:

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 :-)