



Supergemütliche Wohnung mit sonniger Terrasse!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Martinsviertel



Eckdaten Objektnummer 868

Wohnfläche: ca. 68 m²

Kellerfläche: ca. 3 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2005

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 2. Etage / Dachgeschoß, mit Lift

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Terrasse: 1 (ca. 13 m²)

Garage: 1

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Im Martinsviertel steht eine 2-Zimmer Wohnung im Ausmaß von ca. 68 m², ideal für Singles oder ein Pärchen, in einem ca. 2005 erbauten Bauwerk mit Lift, ab sofort zur Vermietung. Ein separates Badezimmer mit Fenster sowie Dusche und Badewanne stehen für Sie bereit. Auf der ca. 13 m² großen Terrasse mit wunderbarem Weitblick in die Donauauen ist es ein Leichtes, den Abend ausklingen zu lassen. Genießen Sie mit Ihrem Partner ein erfrischendes Eis, den ersten Liter spendiere ich sehr gerne.

Parkplatzsuche war gestern, einen superbequemen Tiefgaragenplatz können Sie gerne dazumieten! Zusätzlich steht ein versperrbarer Fahrradraum in der Anlage für Ihr unmotorisiertes Gefährt zur Verfügung. Ein Kellerabteil in der Größe von ca. 3 m² bietet Möglichkeit Dinge des nicht täglichen Bedarfs zu verstauen. In einer kleinen Speis, angrenzend an die Küche, können Sie Lebensmittel verwahren um bei Bedarf, für ein feines Menü, alles bei der Hand zu haben.

Verbringen Sie Ihre Freizeit nicht im Stau, in einer Minute sind Sie am Beginn der Umfahrungsstraße von Klosterneuburg und somit in ca. 8 Min. am Stadtrand von Wien. In Heiligenstadt steht eine große Park&Ride-Anlage zur Verfügung, um die U-Bahn für Ihre weitere Reise zu nutzen. Der Bus direkt vor der Türe bringt Sie - im 30 Minuten Takt - in 8 Minuten auf den Stadtplatz. Eine sehr gute Anbindung nach Wien garantiert Ihnen, Ihre kostbare Zeit nicht im Stau zu verbringen, sondern wirklich für Ihre Hobbies oder Ihre Familie zur Verfügung zu haben. Klosterneuburg selbst bietet alle Möglichkeiten und infrastrukturellen Einrichtungen für Ihre Einkäufe und andere Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs.

Im Umfeld Ihres neuen "Daheims" gibt es eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Angefangen von Wanderungen, Ausflügen mit dem Rad, div. Sportarten im nahegelegenen Happyland oder im Fitnesscenter, bis zum einfachen "Relaxen" in den Donauauen - Klosterneuburg bietet für jeden etwas!

Gerne stehe ich für weitere Fragen und eine Besichtigung jederzeit zur Verfügung.

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

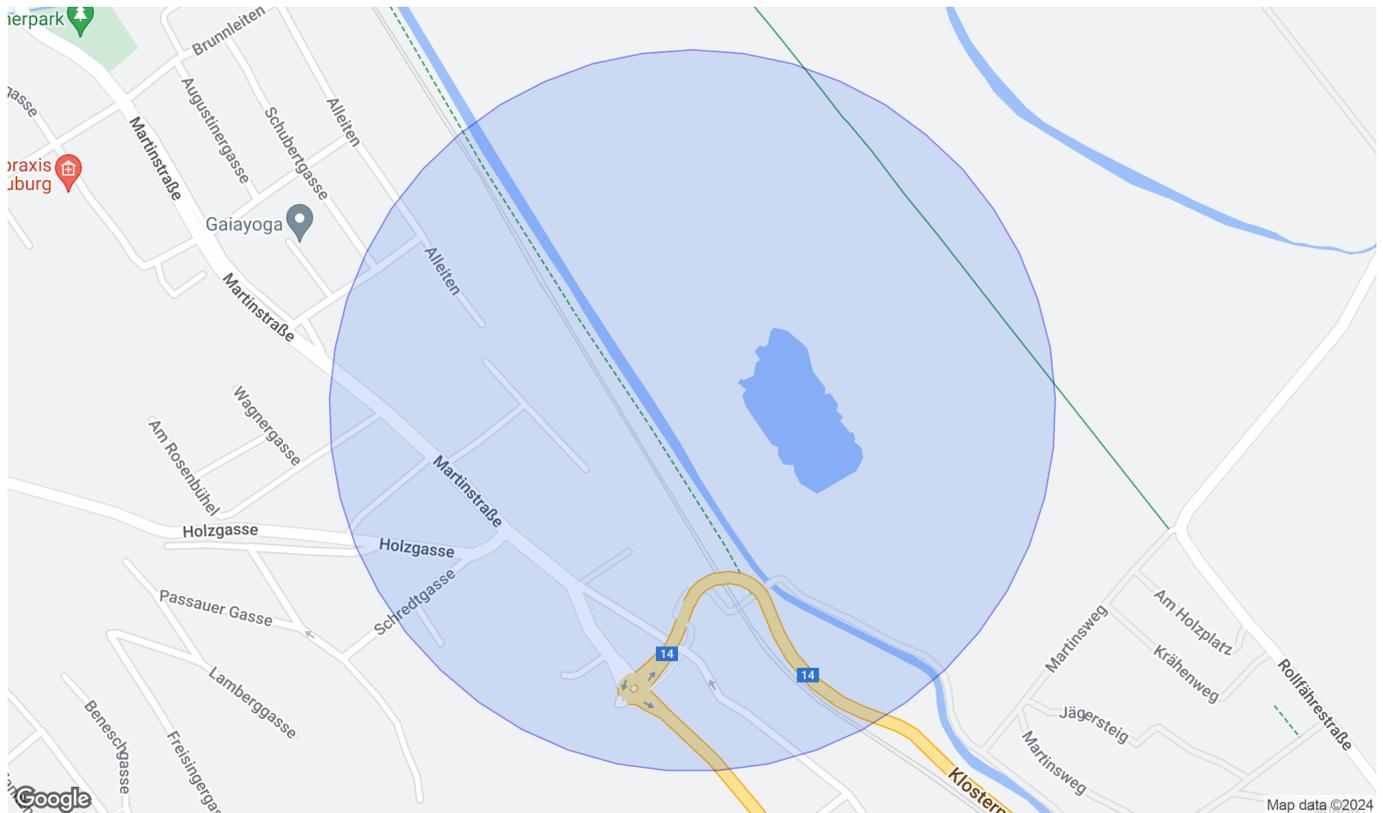
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Nordwestbalkon / -terrasse, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Toilette, Fernblick, Kunststofffenster, Grünblick



Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	6.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.500 m
U-Bahn	9.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	1.500 m
Post	2.500 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

