



## Single mit Charakter!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Stadtplatz



**Eckdaten Objektnummer 915**

**Wohnfläche:** ca. 42 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche, Bad

**Mietdauer:** 5 Jahre

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Altbau

**Baujahr:** ca. 1900

**Heizung:** Etagenheizung

**Stockwerk:** 1. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** gepflegt

**Zimmer:** 1,5

**Bad:** 1

**WC:** 1

### Ihr Ansprechpartner:



Mag. András Vécsey

**Mobil:** 0699 13400703

**Telefon:** +43 2243 21406

**Fax:** +43 2243 21406 10

**E-Mail:** a.vecsey@remax-magic.at



## Detailbeschreibung

Am verlängerten Stadtplatz, unmittelbar am Zentrum von Klosterneuburg, befindet sich in einem sanierten Jahrhundertwendehaus eine liebevoll renovierte Kleinwohnung, die nur darauf wartet, von Ihnen bezogen zu werden.

Im ersten Stock ohne Lift treten Sie ein in eine einzigartige Mischung aus Geschichte und Gemütlichkeit. Mit etwa 42 m<sup>2</sup> Fläche verströmt sie den Charme einer klassischen Altbauwohnung, mit Flügeltüren, bis zu fast 3,20 m hohen Decken und großen Fenstern, die nicht nur Erinnerungen an vergangene Zeiten wecken, sondern auch für reichlich Tageslicht sorgen und eine behagliche Atmosphäre schaffen.

Die Küche, gut ausgestattet, harmonisch in den Stil der Wohnung integriert. Die hohen Fenster lassen das Muster des Eichenparketts erstrahlen und schaffen einen ansprechenden Kontrast zu den frisch gestrichenen Wänden. Der Wohnbereich ist geschickt vom Schlafbereich getrennt, sodass die etwa 42 m<sup>2</sup> nicht nur für Singles und Jungesellen ideal sind, sondern auch für Paare, die eine gemütliche Starterwohnung in bester zentraler Lage suchen.

Das Badezimmer zeitlos und doch sehr ordentlich, mit Wanne, das WC separat.

Der Blick immer auf das pulsierende Treiben vor der Nase, das Eisgeschäft in der Fußgängerzone immer im Fokus.

Jegliche Infrastruktur ist wirklich nur einen Katzensprung entfernt, alles, was Sie benötigen, erreichen Sie bequem zu Fuß, von Geschäften bis zu öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ich freue mich schon, Ihnen diese attraktive Kleinwohnung persönlich zeigen zu dürfen.

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

## Ausstattung

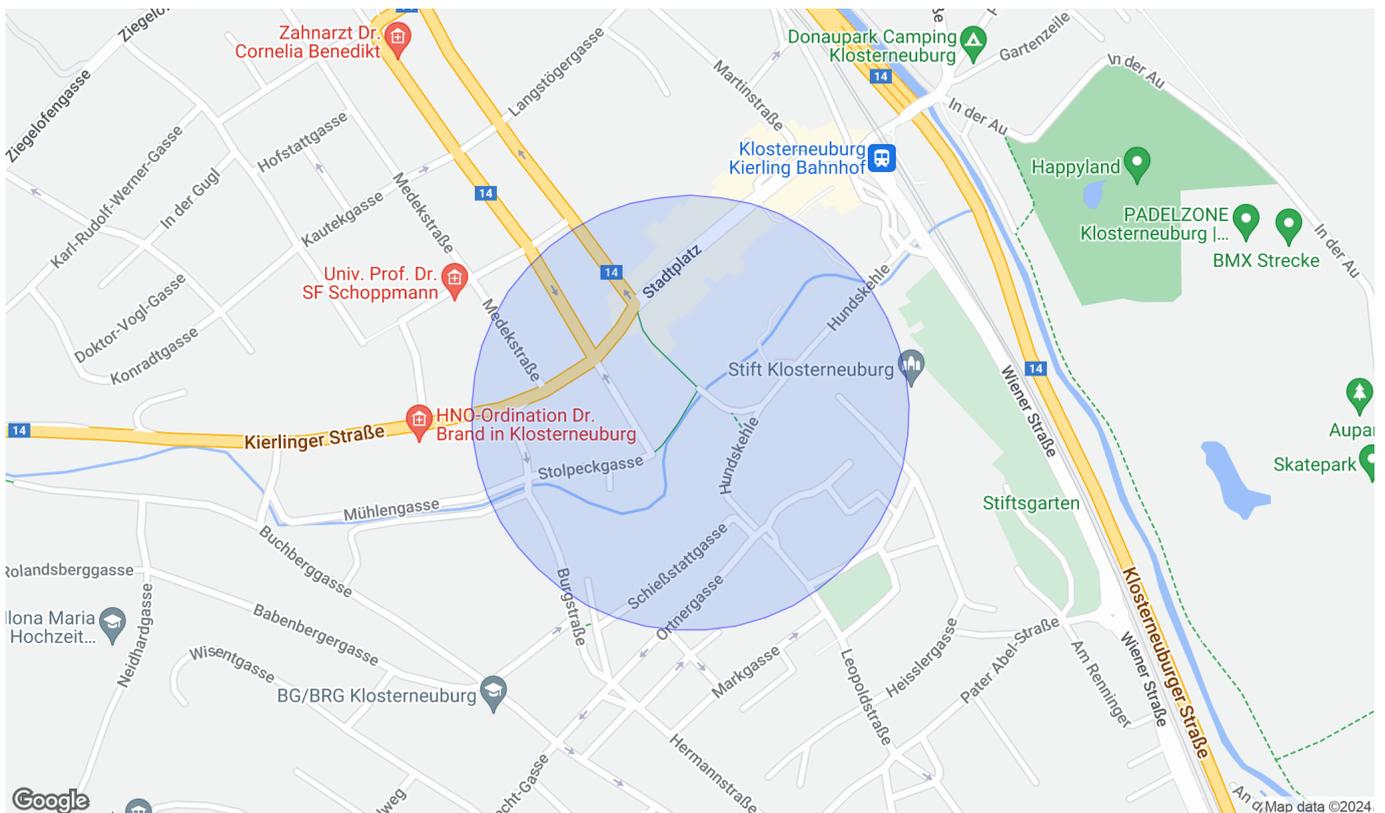
Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Seniorengerecht, Räume veränderbar, Flügeltüren, Toilette, Stadtblick, Kunststofffenster



## Lage

Stadtplatz

3400 Klosterneuburg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	4.000 m
Krankenhaus	500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	4.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	5.500 m
U-Bahn	7.500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	7.000 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



**RE/MAX<sup>®</sup> Magic**

