



RE/MAX[®] Magic

KAUFANBOT LIEGT VOR - Gunst der Stunde!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Aupark



Eckdaten Objektnummer 930

Wohnfläche: ca. 50 m²

Kellerfläche: ca. 5 m²

Möbiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1963

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 3. Etage / ohne Lift

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Kaufpreis:

159.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 24.05.2031

Heizwärmebedarf:  58,9 kWh/m²a

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

Nutzen Sie die Chance, hier ein Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Diese renovierungsbedürftige, aber charmante Wohnung erstreckt sich über ca. 50 m² und bietet ein harmonisches Zusammenspiel von Funktionalität und Wohlfühlambiente. Der Grundriss verrät ein durchdachtes Konzept: der Gang, der als zentrale Achse dient, erschließt fast alle Zimmer.

Das Herzstück der Wohnung bildet das helle und geräumige Wohnzimmer, dessen großzügige Fensterflächen für ein lichtdurchflutetes Ambiente sorgen und den Blick auf die Umgebung freigeben. Besonders die große Tanne vor dem Fenster birgt so manches Vogelkonzert.

Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer – ein Rückzugsort, der Ruhe und Erholung verspricht, auch hier der Ausblick weitläufig, vom Kahlenberg bis übers Weidlingtal zum Buchberg.

Die separate Küche, traditionell gehalten, lädt dazu ein, mit modernem Flair neu interpretiert zu werden und bietet genug Platz für kulinarische Entfaltung. Das Badezimmer, funktional und mit dem Wesentlichen ausgestattet, sowie ein separates WC, garantieren eine angenehme Privatsphäre.

Ein praktischer Abstellraum vervollständigt die Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für alltägliche Bedürfnisse.

Jedes Detail dieser Wohnung spiegelt das Potential wider, das in ihr steckt: Sie wartet darauf, durch frische Ideen und Ihre persönliche Note in ein zeitgemäßes Zuhause verwandelt zu werden. Hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen und ein neues Kapitel aufschlagen.

Die Wohnung selbst, gelegen im 3. Stock einer Wohnanlage ohne Lift, spricht die Sprache der Stille und Privatsphäre. Hier finden Sie Ruhe über den Dächern der Stadt, begleitet von angenehm ruhigen Nachbarn.

Nach außen gewandt, entdecken Sie die Vorzüge dieser Lage: mit exzellenter öffentlicher Verkehrsanbindung ist Wien nur eine kurze Fahrt entfernt, während alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs – von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte bis hin zu Apotheken – bequem zu Fuß zu erreichen sind.

Genügend Parkplätze vor dem Haus erleichtern den Alltag und die Nähe zum Bahnhof Weidling öffnet die Türen zu einer schnellen Anbindung in alle Richtungen.

Zögern Sie nicht zu lange und nutzen Sie die Gunst der Stunde. Ich freue mich schon, Ihnen diese Gelegenheit persönlich zeigen zu dürfen.

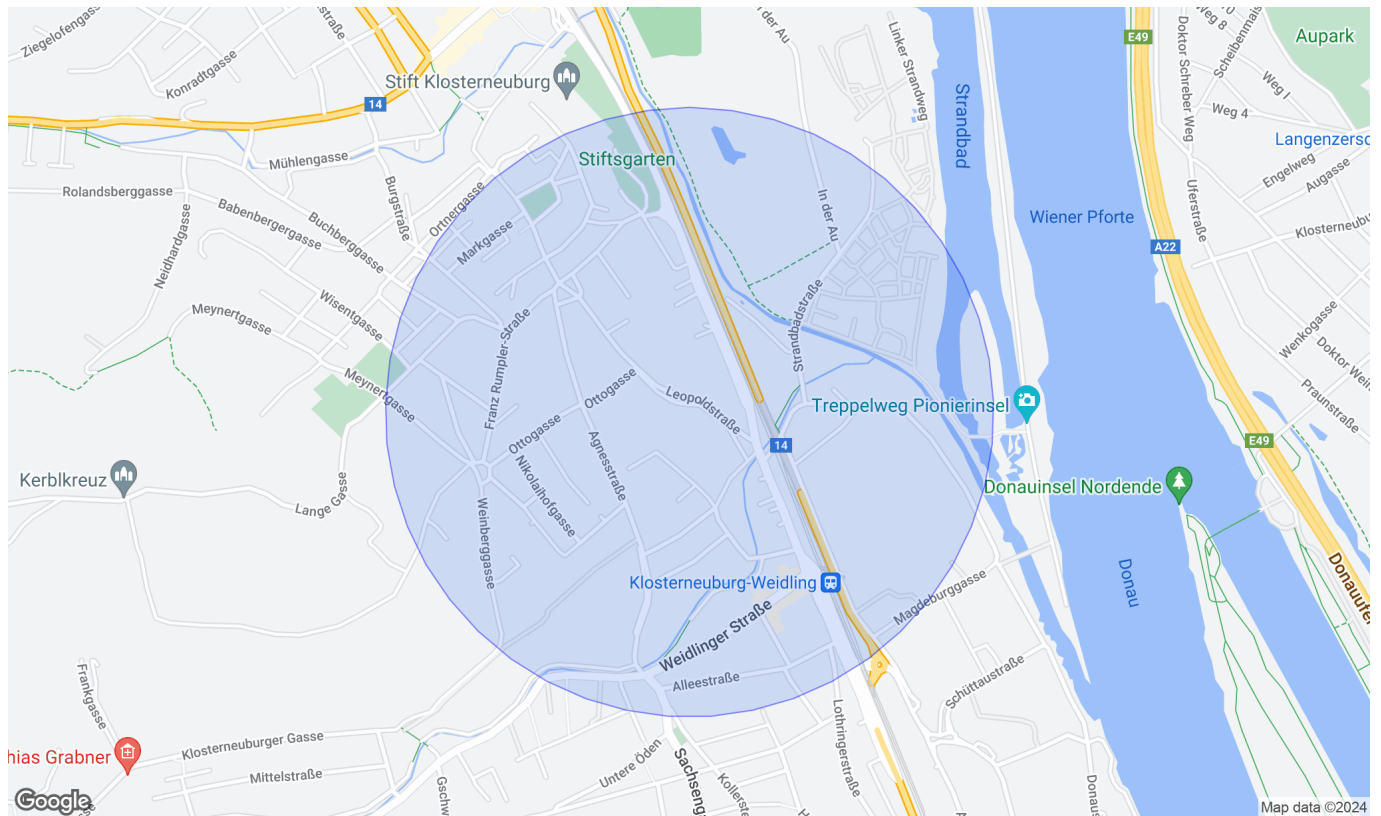
Der Preis: € 159.000,--

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Teppichboden, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Abstellraum, Räume veränderbar, Toilette, Kunststofffenster, Grünblick

Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	5.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	4.000 m
U-Bahn	6.500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	3.000 m
Höhere Schule	6.000 m

Sonstige

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



RE/MAX® Magic





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic



RE/MAX[®] Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5