



VERKAUFT - Zeitreise!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Aupark



Eckdaten Objektnummer 936

Wohnfläche: ca. 55 m²

Kellerfläche: ca. 9 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1955

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 1. Etage / ohne Lift

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

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

Kaufpreis:

135.000,00 €

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

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Energieausweis gültig bis: 24.05.2031

Heizwärmebedarf:  69,4 kWh/m²a



Detailbeschreibung

Starten Sie das Neue Jahr mit dem Ende Ihrer Suche nach einer kleinen, aber leistbaren Wohnung – hier haben Sie sie gefunden.

Strategisch fast makellos, sämtliche Infrastruktur in nur wenigen Gehminuten erreichbar, andererseits kann man die Lage durchaus als Ruhelage bewerten. Denn ebenso ist man in wenigen Gehminuten in der Natur Pur, entweder entlang am Wasser, in den unendlichen Weiten der Donauauen oder auch die hüglige Variante ist ganz in der Nähe.

Das Haus selbst erbaut in den 60ern aber durchaus gepflegt und gut erhalten. Schwupps, ist man auch schon im 1. Stock und betritt die Wohnung.

Ein gestrecktes Vorzimmer, platzsparend und gut ausgenutzt.

Der erste Blick fällt in die Küche, hier lassen die 70er grüßen. Abgetrennt nach alter Manier vom Wohnzimmer, mit großem Fenster und ausreichend Platz für eine moderne Küche – Sitzplatzerl inklusive möglich.

Wie auch zu Omas Zeiten führt der Weg zum Bad durch die Küche, mit Badewanne und ebenfalls einem großen Fenster. Licht und Luft gibt sich hier die Hand, die rosafarbenen 80er, fast schon wieder Retro.

Das Wohnzimmer schön hell, mit französischem Balkon. Die Aussicht über ein Haus zu einem Feld, im Frühling wird es bestellt – im Sommer wird geerntet. Der Biofrischemarkt quasi vor der Türe.

Am Ende der Wohnung das Schlafzimmer, auch schön groß, auch schön hell, wieder mit Stempel der 80er.

Der Parkettboden durchaus noch alltagstauglich, Tapeten an den Wänden eher Geschmacksache.

Ein praktischer Abstellraum und ein WC sind noch vom Vorzimmer aus erreichbar, das Kellerabteil zwei Stockwerke unterhalb – von der Größe her durchaus ein Gästezimmer – doch wer will schon seine Gäste im Keller unterbringen

Alles in Allem ein tolles Angebot, zapfen Sie den Jungbrunnen an und flößen der Wohnung junges Leben ein.

Wir freuen uns jedenfalls Ihnen diese interessante Wohnung persönlich zeigen zu dürfen.

Die Liegenschaft wird mit unserem Digitalen Angebotsverfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar – die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien.

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem online erstellten Angebot definiert wird. Daher kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit sehr gerne zur Verfügung.



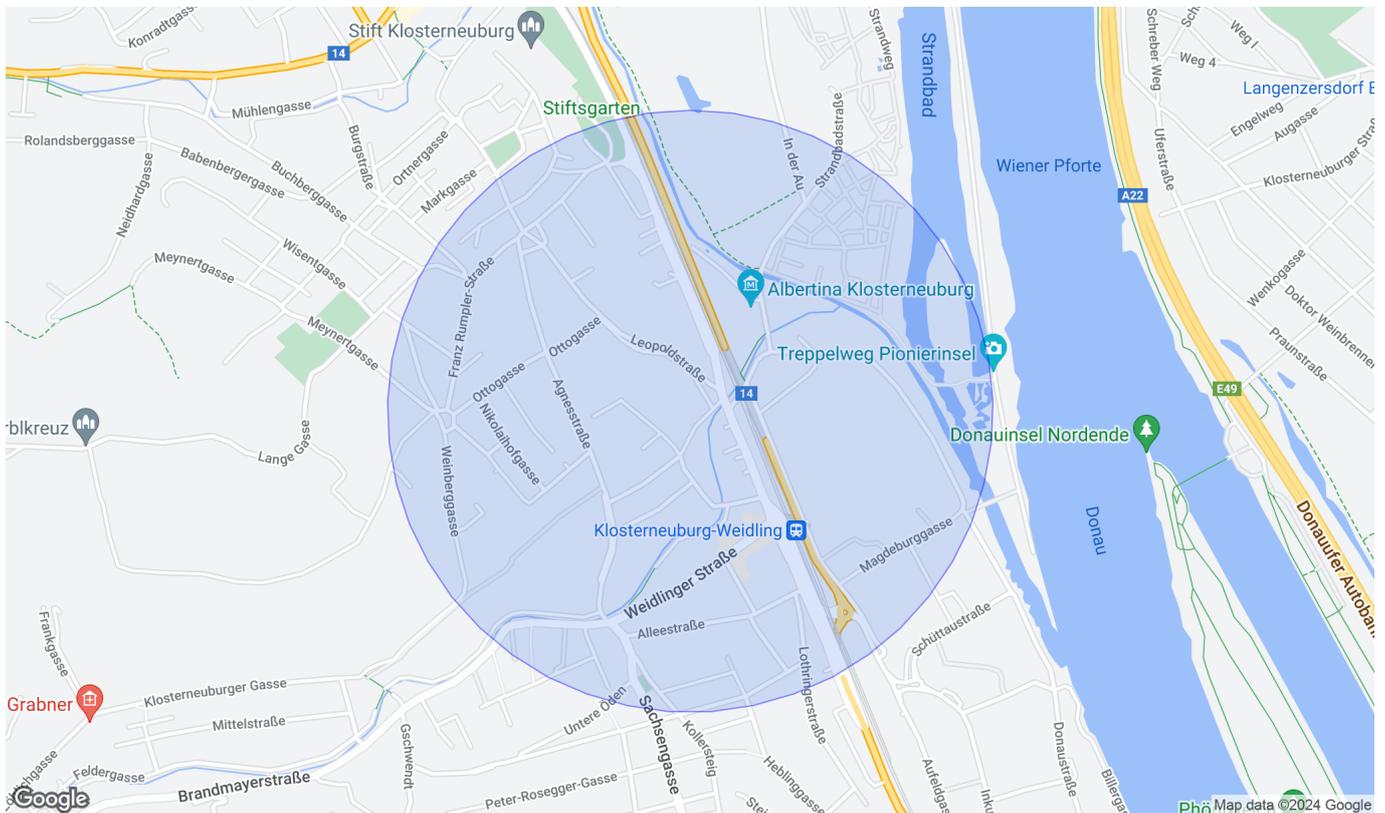
Ausstattung

Fliesen, Parkett, 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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic



VERKAUFT
Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!