



VERMIETET - Klassischer Altbau im Herzen Klosterneuburgs!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Stadtplatz



Ihr Ansprechpartner:



Mag. András Vécsey
Mobil: 0699 13400703
Telefon: +43 2243 21406
Fax: +43 2243 21406 10
E-Mail: a.vecsey@remax-magic.at

Eckdaten Objektnummer 937

Wohnfläche: ca. 61 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1900

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 1. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 899,01 €

Miete: 605,25 €

Betriebskosten: 212,03 €

Umsatzsteuer: 81,73 €

monatliche Gesamtbelastung: 899,01 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis: 15.05.2033

Heizwärmebedarf:  58,6 kWh/m²a



Detailbeschreibung

Im Herzen von Klosterneuburg bieten wir diese makellos renovierte Altbauwohnung im ersten Stock eines sorgfältig restaurierten Gebäudes zur Miete an.

Die Wohnung ist eine gute Mischung aus Geschichte und Gemütlichkeit und mit etwa 61 m² Fläche verbreitet sie den Charme eines klassischen Altbaus. Die Flügeltüren, die fast 3,20 m hohen Decken und die großen Fenster versprechen mit ihrer praktisch durchdachten Aufteilung ein komfortables Zuhause für ihre neuen Bewohner.

Das Herz der Wohnung ist die voll ausgestattete Küche, die sich links vom Eingangsbereich befindet. Mit ihren hochglänzenden Fronten und der anthrazitfarbenen Arbeitsplatte fügt sie sich stilvoll in den Rest der Wohnung ein. Das große Fenster flutet den ganzen Raum mit ausreichend Licht.

Das geräumige Wohnzimmer ist der perfekte Ort für gemeinsame Abende oder ruhige Entspannung. Der Ausblick auf die Stadt bietet eine schöne Aussicht und erlaubt nicht nur einen Blick auf das Stadtleben, sondern auch auf das Stift Klosterneuburg.

Das separate und private Schlafzimmer mit Blick auf das benachbarte Grundstück bietet einen ruhigen Rückzugsort von dem Stadtlärm.

Das Badezimmer ist mit einer XL-Dusche ausgestattet und hat auch ein großes Fenster, das nicht nur genügend Licht hereinlässt, sondern auch das Zähneputzen weniger langweilig macht.

In allen Räumen der Wohnung sorgt der hochwertige Eichenparkettboden für Wärme und Gemütlichkeit, mit Ausnahme des Badezimmers, das mit seiner klaren und zeitlosen Auswahl an Fliesen und Bodenfliesen perfekt zum Ambiente der Wohnung passt und Eleganz ausstrahlt. Die praktische Aufteilung der Wohnung findet sich auch hier wieder, das Badezimmer ist sowohl vom Eingangsbereich als auch vom Wohnzimmer aus zugänglich.

Einen kleinen Luxus bietet auf alle Fälle der vorhandene Lift. Mit einem eigenen Liftschlüssel sind Sie so manchem Nachbarn um einiges voraus, der Wocheneinkauf verschwindet im Handumdrehen in Ihrer Wohnung.

Das geschäftige Treiben direkt vor unserer Nase und das etwas langsamere, aber pulsierende Tempo der Fußgängerzone bestimmen den Rhythmus des Alltags, während das nahegelegene Eiscafé stets das Versprechen des süßen Lebens vor Augen hält.

Die Infrastruktur ist wirklich nur einen Steinwurf entfernt, alles, was Sie brauchen, von Geschäften bis hin zu öffentlichen Verkehrsmitteln, ist leicht erreichbar.

Ich freue mich darauf, Ihnen diese attraktive kleine Wohnung persönlich zeigen zu können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Seniorengerecht, Räume veränderbar, Flügeltüren, Toilette, Stadtblick, Kunststofffenster,



RE/MAX[®] Magic

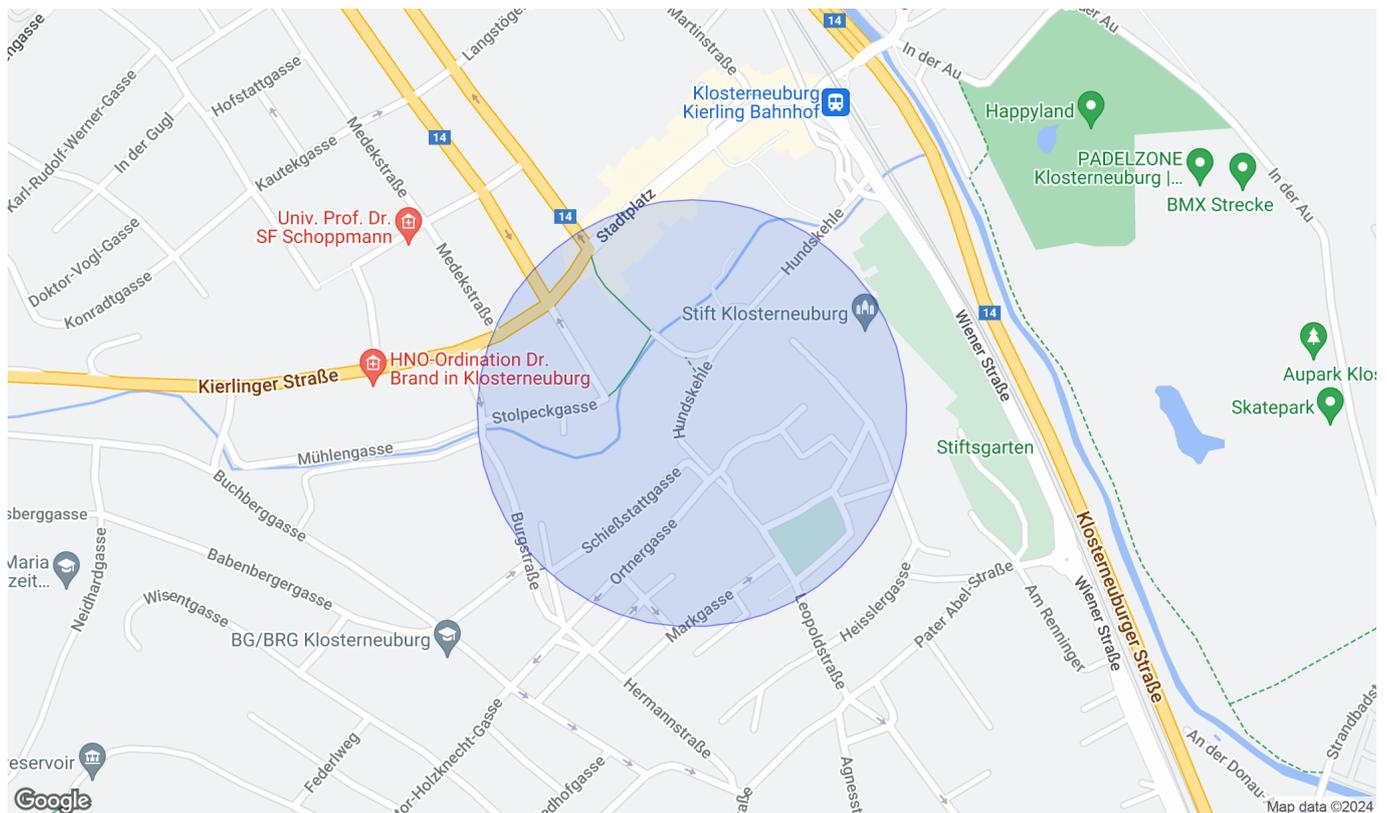
Bad mit WC



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[®] Magic



VERMIETET
Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!