



Wunschlos glücklich!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Käferkreuzgasse



Eckdaten Objektnummer 944

Wohnfläche: ca. 66 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2000

Stockwerk: 2. Etage / mit Lift

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Balkon: 1 (ca. 9 m²)

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 990,00 €

Miete: 801,44 €

Betriebskosten: 171,42 €

Umsatzsteuer: 17,14 €

monatliche Gesamtbelastung: 990,00 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **B** 69,38 kWh/m²a

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

Wunschlos glücklich können Sie sich schätzen, wenn Sie diese Wohnung in Erwägung ziehen.

Nicht weit vom pulsierenden Zentrum von Klosterneuburg entfernt, bieten wir Ihnen eine absolut hübsche Wohnung in einem äußerst ansprechendem Wohnbau an.

Das Besondere ist hier ein unglaublich schönes Atrium, durch das man das Haus betritt. Allein schon dadurch wird der spezielle Charakter der Wohnung hervorgehoben.

Ein Lift ist selbstverständlich, sämtliche Annehmlichkeiten stehen hier für Sie bereit.

Die Wohnung, mit ca. 66 m², liegt im 2. und somit letzten Stockwerk. Garantierte Sicherheit, dass Ihnen hier niemand auf dem Kopf herumtrampelt.

Durchs geräumige Vorzimmer gelangen Sie zum großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, gleich beim Eintritt ist die klassische Küche untergebracht. Modern und gut ausgestattet wartet sie darauf, von Ihnen wieder ihrer Bestimmung zugeführt zu werden.

Genügend Platz für einen bequemen Esstisch und angrenzend der Wohlfühlbereich. Dieser wiederum führt direkt zur großen süd-west Terrasse mit Blick in die Gärten der umliegenden Wohnungen. Von der Straße doch etwas abgesetzt, ist es hier sehr ruhig.

Eine stilvolle Schiebetüre führt aus dem Wohnzimmer ins Schlafzimmer, welches ebenfalls Ruhe garantiert. Über die gesamte Rückwand ist bereits ein Einbauschränk vorhanden, hier passt schon mal das Meiste hinein.

Das Badezimmer vom Vorzimmer aus begehbar, ist sehr klassisch im zeitlosen Design, ausgestattet mit Dusche und Anschluss für die Waschmaschine, das WC ist separat und gleich daneben.

Die perfekte Lage der Wohnung bedeutet, dass das lebhaftes Stadtzentrum von Klosterneuburg nur wenige Gehminuten entfernt ist, wo alle wichtigen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten leicht erreichbar sind. Die IST Austria ist nur eine kurze Busfahrt entfernt, während das Zentrum von Wien und Tulln an der Donau schnell erreichbar sind.

Sollten Sie das eigene Auto bevorzugen, kann auch ein bequemer Garagenplatz um € 90,-- angemietet werden.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und wird mit einem Mietvertrag für mindestens 5 Jahre angeboten. Zögern Sie nicht, rufen Sie uns an, wir freuen uns darauf, Ihnen diese außergewöhnliche Immobilie persönlich zu zeigen.

Der Preis: € 990,--

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

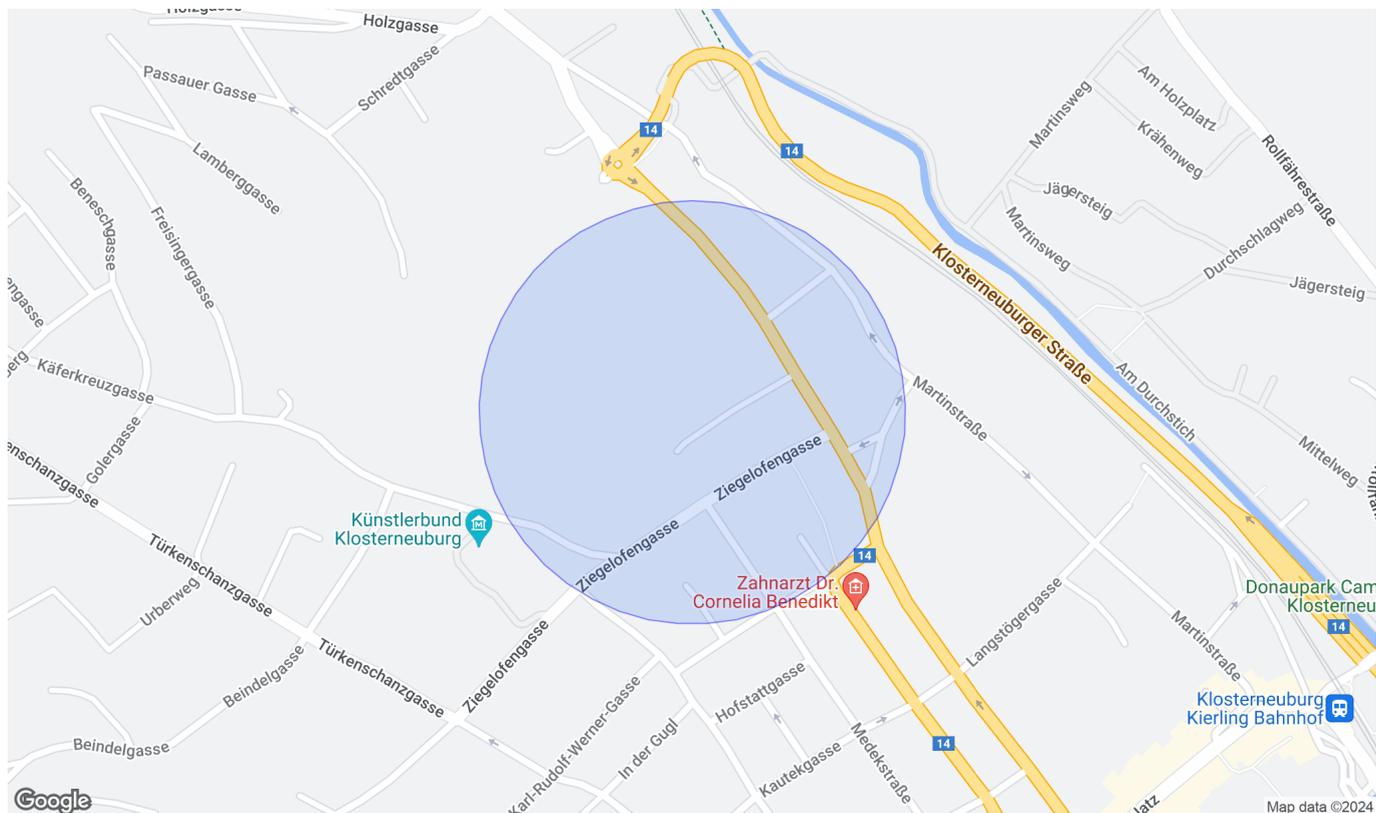
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Südwestbalkon / -terrasse, Seniorengerecht, Toilette, Grünblick



Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.000 m
U-Bahn	8.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	4.500 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic





RE/MAX[®] Magic



 **RE/MAX** Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

