



VERMIETET - Praktisch in jeder Hinsicht!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Niedermarkt



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

Eckdaten Objektnummer 945

Wohnfläche: ca. 94 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: Juli

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1964

Letzte Generalsanierung: 2022

Letzte Sanierung: 2022

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 2. Etage / mit Lift

Lift: Personenaufzug

Zustand: modernisiert

Zimmer: 4

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 1.328,93 €

Miete: 860,00 €

Betriebskosten: 348,12 €

Umsatzsteuer: 120,81 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.328,93 €

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis: 24.01.2033

Heizwärmebedarf:  136 kWh/m²a



Detailbeschreibung

Praktisch keine Wege, alles vor der Nase!

Aufgrund der zentralen Lage genießen Sie die perfekte Infrastruktur. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfes finden Sie in nur wenigen Schritten entfernt. Der pulsierende Stadtkern mit allen seinen Geschäften und Lokalen liegt Ihnen zu Füßen, ebenso die eine perfekte öffentliche Anbindung in alle Windrichtungen.

Praktisch so gut wie neu!

Gerade haben die letzten Professionisten die Türe hinter sich verschlossen, genießen Sie quasi einen Neubezug. Alles, aber auch wirklich alles ist hier neu in der ca. 94 m² großen Wohnung. Vom Echtholzparkettboden über eine weiße, bestens ausgestattete Küche, bis hin zu einer Klimaanlage – bei der Ausstattung braucht man sich nicht zu verstecken.

Ein großer Vorraum teilt die Wohnung in zwei Hälften. Rechterhand gelangen Sie zur geräumigen Wohnküche. Eine nigel-nagel-neue Küchenzeile mit genügend Platz für einen großen Esstisch und eine Wohnlandschaft. Nebenan ein Zimmer sowie ein Abstellraum, diese Räume sind straßenseitig, viel zu sehen gibt es hier, da ist immer etwas los.

Auf der hinteren Seite der Wohnung geht es ruhiger zu, hier befinden sich 2 weitere Zimmer, beide mit tollem Ausblick zum Stift Klosterneuburg. Das Badezimmer mit Dusche liegt gleich nebenan, das WC ist separat.

Praktisch wie hell!

Große Fensterfronten zeichnen die Wohnung ebenfalls aus, viel Licht dringt in alle Räumlichkeiten. Selbst bei düsterem Wetter wirkt sie freundlich und gelassen, ein Ruhepol in Ihrem Leben.

Bereit? Ich bin praktisch jederzeit erreichbar und freue mich auf Ihren Anruf :-)

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

Ausstattung

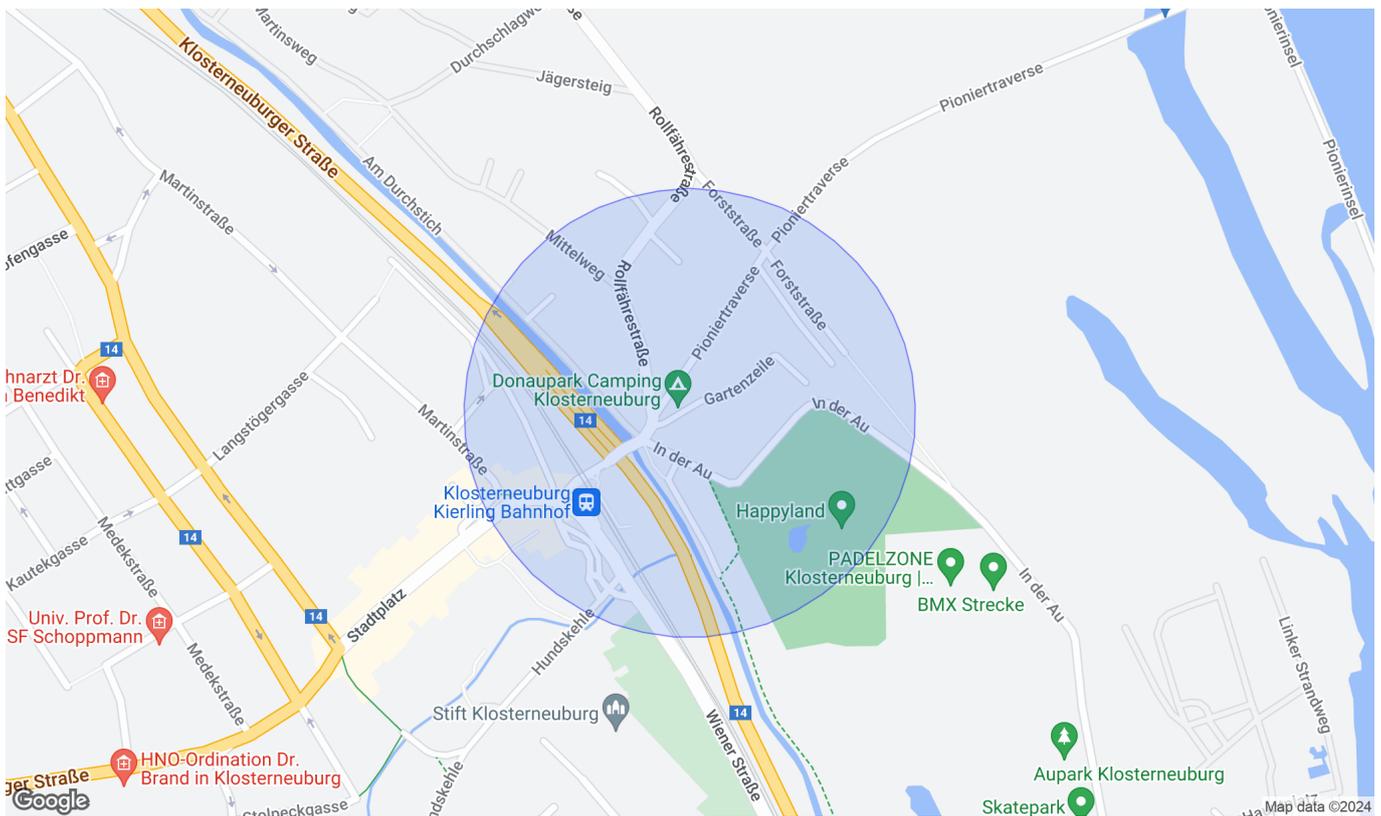
Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Abstellraum, Seniorengerecht, Toilette, Stadtblick, Kunststofffenster



Lage

Niedermarkt

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	5.000 m
U-Bahn	7.500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 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

