



Frühlingserwachen!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Sachsenviertel



Eckdaten Objektnummer 506

Wohnfläche: ca. 102 m²

Grundstücksfläche: ca. 810 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: sofort

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1992

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 4

Terrasse: 1 (ca. 30 m²)

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



Detailbeschreibung

Jetzt müssen Sie unbedingt zuschlagen, so eine Gelegenheit kommt so schnell nicht wieder!

Auf einer Anhöhe nahe dem Sachsenviertel liegt dieses Haus, erbaut 1992, angeschmiegt an eine alte Villa. Also kein Doppelhaus im klassischen Sinn, sondern etwas ganz Besonderes.

Absolut ruhig und doch ganz nah am Geschehen leben Sie hier mit Ihrer Familie. Das Haus hebt sich ab von den seelenlosen Cubes, hier wohnt noch die Gemütlichkeit, ein Platz zum Träumen.

Von der Küche aus, haben Sie einen guten Blick vor das Haus, Besucher werden sofort bemerkt und herzlich willkommen geheißen.

Durch den Eingangsbereich gelangen Sie ins Wohnzimmer, am liebsten würden Sie gleich weiter durchgehen auf die Terrasse in den Garten. Zwei große Doppelglastüren zum Garten hin, machen Lust auf mehr. Doch zuerst lassen Sie uns das Innere des Hauses inspizieren.

Das Wohnzimmer ist hier das Zentrum der Familie, viel Licht kommt durch die Glastüren, die Küche ist gleich angeschlossen und ermöglicht Ihnen das gemeinsame Miteinander. Ein Fernseher ist hier fast unnötig, bringt doch der Blick nach draußen in den Garten immer spannende Erlebnisse aus der Tierwelt.

Das Badezimmer liegt ebenso auf dieser Etage, mit Eckbadewanne und Blick auf die Weinberge, sowie einer Dusche. Das WC ist separat.

Das Obergeschoß ist unter Dach ausgebaut und beherbergt 3 Zimmer sowie eine begehbare Garderobe, alle Zimmer weisen Dachschrägen auf, ein weiterer Garant für heimelige Gefühle. Badezimmer gibt es hier keines, aber zumindest ein zusätzliches WC.

Der Keller ist ein Kapitel für sich, sollten Sie jugendliche Kids haben, werden Sie diese nur noch selten sehen. Denn hier im Keller ist es perfekt für ein Home-Cinema mit angeschlossener Spiel- und Spaßhölle. Auch ein Rauchersalon mit Billardtisch könnte hier gut hinpasse. Vorgelagert ein allgemeiner Raum, sowie dahinter ein Teil der Technik.

Das absolute Highlight bei diesem Haus ist aber der tolle südseitige Garten. Gesamt eine Größe von ca. 810m², hier können Sie schalten und walten wie Sie möchten - kein Aufeinanderkleben wie im klassischen Doppelhaus. Herumtoben, Hängemattenschaukeln oder einfach nur in einer schattigen Ecke ein spannendes Buch lesen, die Kinder quietschen vor Vergnügen im Pool und Sie genießen einfach nur den Tag.

Kein Verkehr stört Ihre Idylle, trotzdem sind Sie hier bestens an die notwendige Infrastruktur angebunden. Den Bus erreichen Sie in wenigen Minuten, mit dem Auto dauert es ca. 15 Minuten bis in die Innenstadt von Wien.

Ein interessantes Angebot zu einem interessanten Preis mit noch einigen anderen interessanten Details - rufen Sie mich an, ich nehme mir gerne Zeit für Sie.

Der Preis: € 495.000,--



RE/MAX[®] Magic

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2018: Statt € 400,-- bis Ende März kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Ausstattung

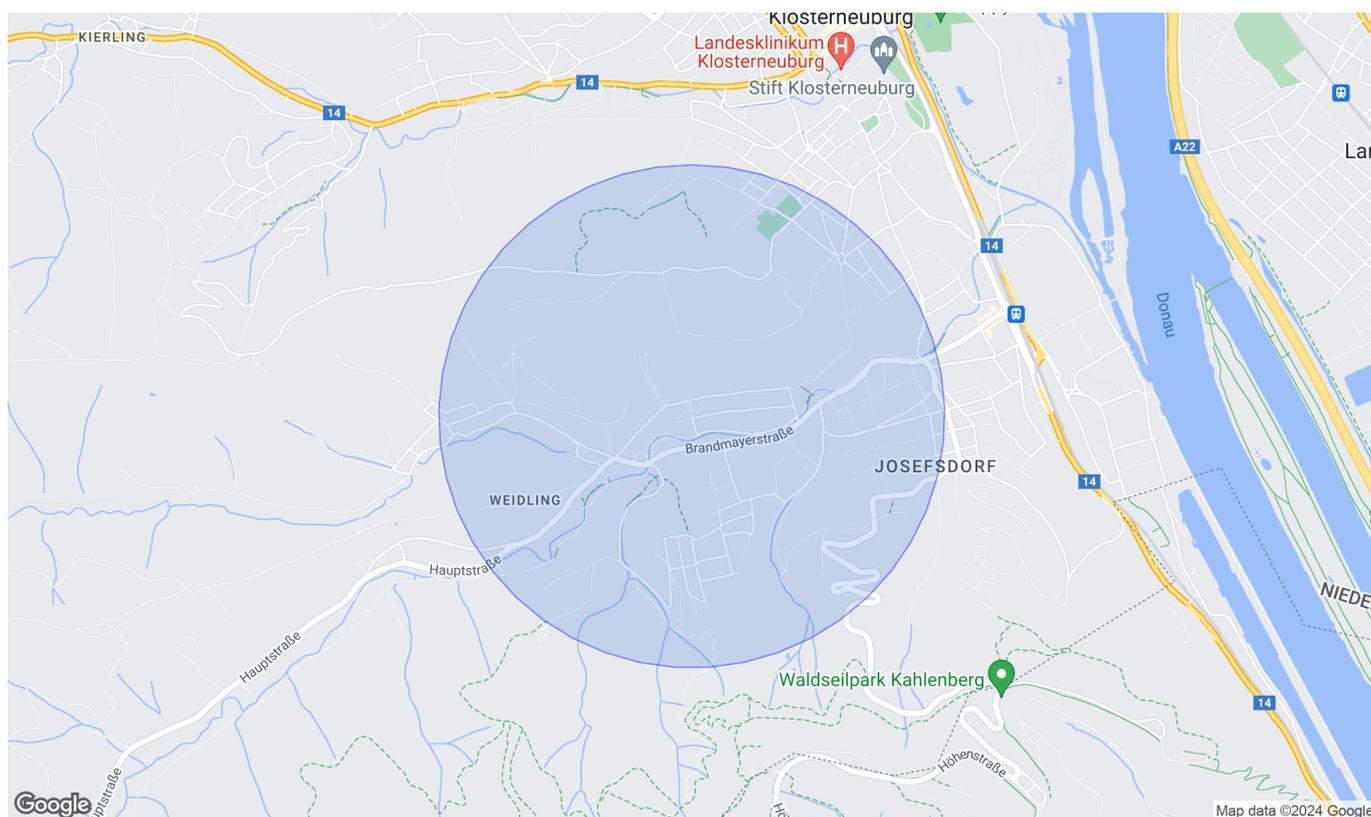
Öl, Zentralheizung



Lage

Sachsendviertel

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	5.000 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	4.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	4.500 m
U-Bahn	6.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	5.500 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



