



RE/MAX[®] Magic

VERMIETET - Froschkönig für Zwei!

3400 Klosterneuburg - Kritzendorf, Österreich

Nähe: Strombad Kritzendorf



Eckdaten Objektnummer 577

Wohnfläche: ca. 114 m²

Grundstücksfläche: ca. 803 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Baujahr: ca. 1945

Letzte Sanierung: 2017

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3,5

Terrasse: 1 (ca. 25 m²)

Garage: 1

Stellplatz: 1

Bäder: 2

WCs: 2

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

Fast am Ende von Kritzendorf, liegt auf einer Anhöhe in einer Sackgasse dieses verträumte Häuschen.

Erbaut wurde es in der Nachkriegszeit, immer in Schuss gehalten und letztes Jahr generalsaniert. Jetzt steht es wieder hübsch da und wartet auf seine neuen Bewohner.

Angenehm kühl ist es in der momentanen Gluthitze beim Eintreten in das Haus. Nicht unterkellert bietet dieser Stock ein Zimmer, zwar mit Tageslicht aber ohne richtiges Fenster. Als Arbeitszimmer wahrscheinlich eine gute Verwendung.

Nebenan die Waschküche sowie der Heizkeller. Ein Gäste-WC gleich neben dem Eingang ist auch zwischen der Gartenarbeit gut gelegen.

Über die Holzterasse geht es dann in den 1. Stock., gleich linkerhand zwei Zimmer, vormals eines als Wohn-, das andere als Esszimmer in Verwendung. Wählen Sie selbst. Vis-a-Vis ein kleines Badezimmer und linkerhand geht's in die Küche.

Die Küche ist perfekt ausgestattet, hier werden Sie nichts vermissen. Hobbyköchen wird bei diesem Angebot das Herz aufgehen. Im Sommer speisen Sie auf der Terrasse, vor der Nase Froschkönigs Home, ein Miniteich im Seerosenlook.

Noch einmal einen Stock höher befindet sich ein großes Zimmer, sowie ein sehr kleines Zimmer und ein nochmal kleineres Zimmerchen. Ein alter Schiffboden zeugt noch von früheren Jahren, trotzdem wirkt es irgendwie romantisch.

Gartenliebhaber sollten Sie schon sein, kann man sich doch hier gut verwirklichen und aus Ausgleich zum Job sich des Grüns perfekt annehmen. Der Vorgarten dient eher als Abstandszone zur restlichen Welt, im hinteren Garten können Sie Ihren Vorlieben freien Lauf lassen. Wie in einem verwunschenen Garten werden Sie sich hier fühlen, weit weg von allem ... und wer weiß, vielleicht finden Sie doch noch Froschkönigs goldene Kugel.

Die Klosterneuburger Au liegt unweit entfernt, Radfahren, Spazieren gehen oder Inline Skaten – einfach nur Energie tanken. Auch das Kritzendorfer Strombad liegt nur einen Steinwurf entfernt, zur Bahn und zum Bus nach Wien benötigen Sie auch kein Auto.

Idealerweise ziehen Sie hier zu zweit ein, ein Hund oder eine Katze sind hier gerne gesehen. Vermietet wird das Haus ab sofort für 5 Jahre, ich freue mich schon, Ihnen das Haus persönlich zeigen zu können.

Ausstattung

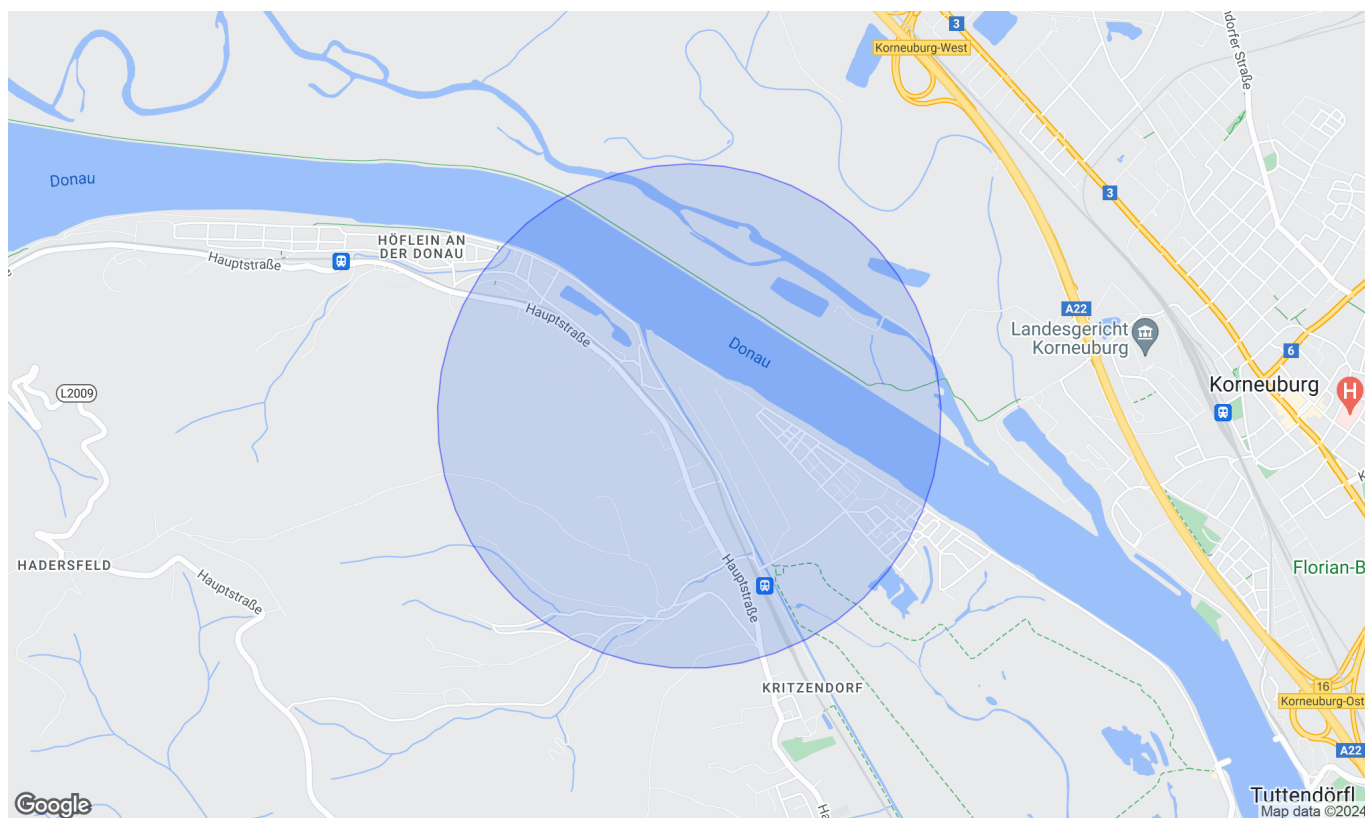
Dielen, Gas, Zentralheizung, Carport



Lage

Strombad Kritzendorf

3400 Klosterneuburg - Kritzendorf



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	3.000 m
Apotheke	3.000 m
Krankenhaus	3.500 m
Klinik	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	3.000 m
Einkaufszentrum	8.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	500 m
Straßenbahn	9.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.500 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	4.500 m

Sonstige

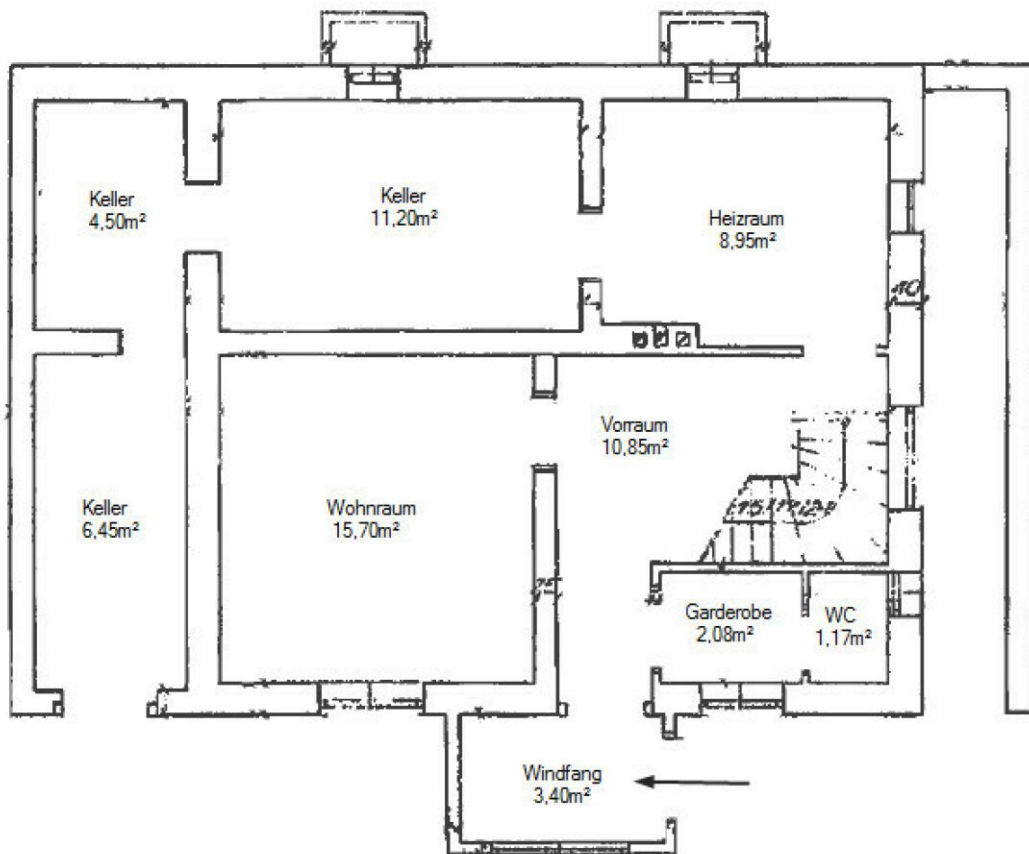
Bank	500 m
Geldautomat	3.000 m
Post	3.000 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

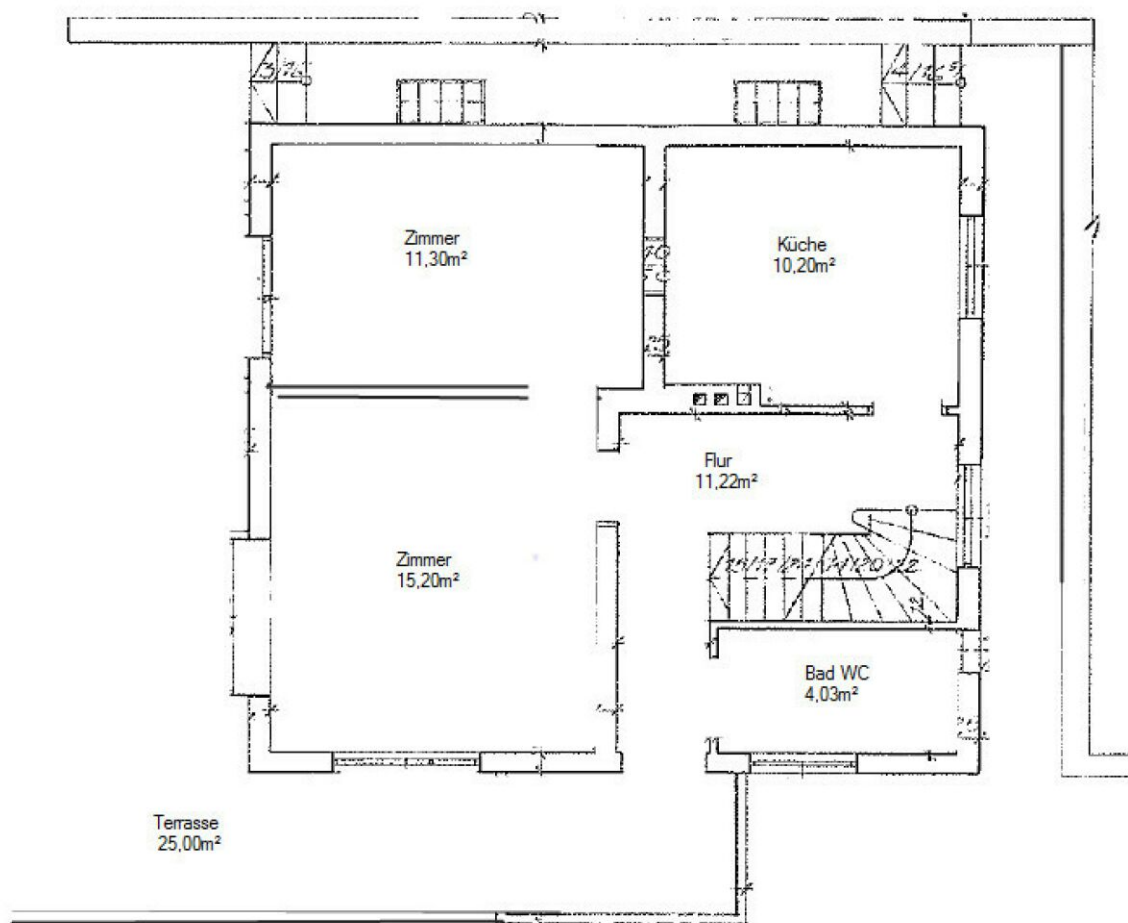


RE/MAX[®] Magic

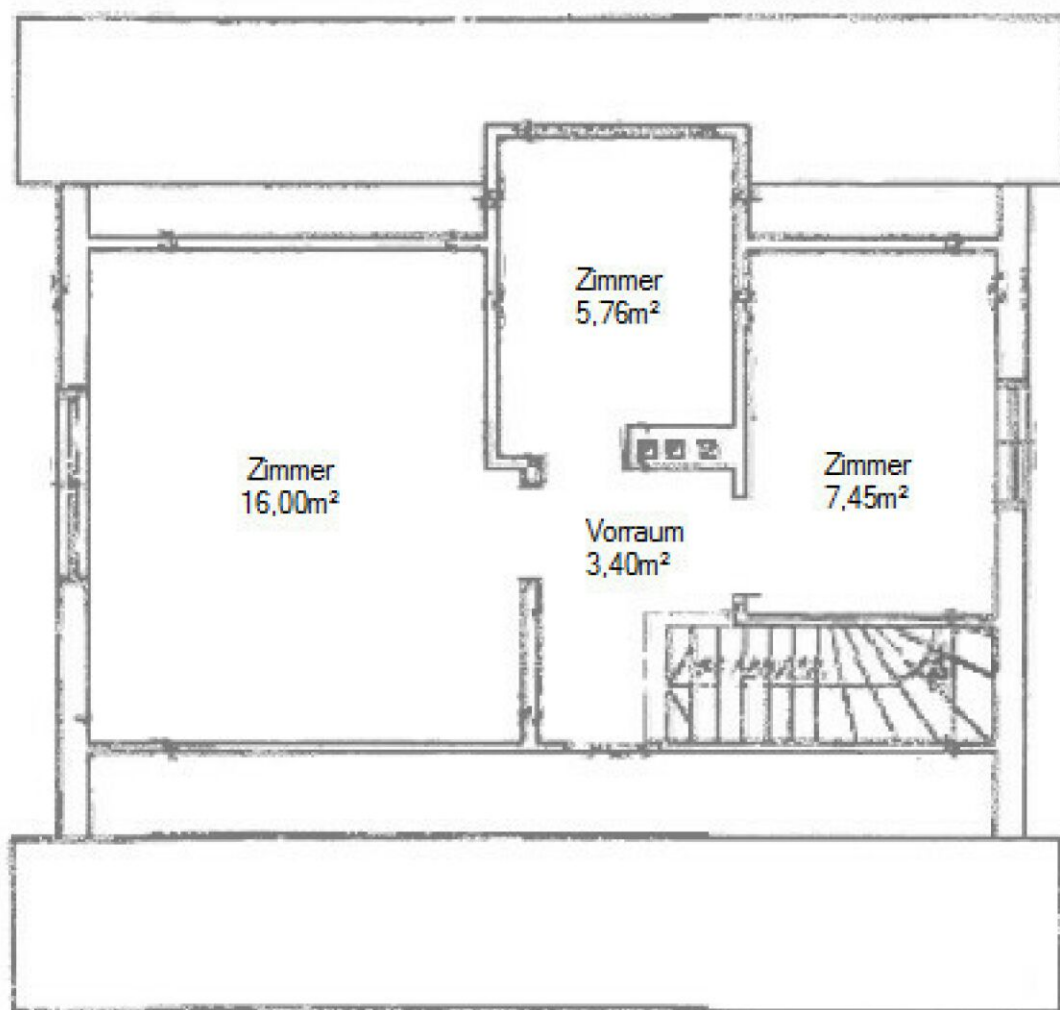




E R D G E S C H O S S



O B E R G E S C H O S S



D A C H G E S C H O S S