



RE/MAX[®] Magic

Zentrumsnah und doch so ruhig

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Stadtplatz



Eckdaten Objektnummer 614

Wohnfläche: ca. 86 m²

Kellerfläche: ca. 2,2 m²

Mobiliar: teilmöbliert

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Heizung: Zentralheizung

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

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

Sie Glückspilz, endlich haben Sie sie gefunden, die perfekte Wohnung mit ca. 86m², einer gelungenen Mischung zwischen der passenden Infrastruktur und der verdienten Ruhe - und vor allem zu einem Preis, der unschlagbar ist.

Nur einen Steinwurf vom Zentrum von Klosterneuburg entfernt, finden Sie hier eine komplett renovierte Wohnung in einem geschichtsträchtigen, über 100 Jahre altem Haus, wo sogar der Keller noch aus dem 14. Jahrhundert stammt.

Ursprünglich gab es hier ein Gasthaus, doch wurde es in den letzten Jahrzehnten zu einem idyllischem Familiensitz mit mehreren Wohnungen umfunktioniert.

Die Straße davor ist zwar stark befahren, doch nach dem Durchschreiten des Tores, betreten Sie eine andere Welt. Abgewandt von jeglichem Lärm, führt Sie der Weg zu Ihrer Wohnung durch einen liebevoll renovierten und charmanten Innenhof. Eine Holzterasse führt Sie weiter ins Dachgeschoß, wo es nur zwei Wohnungen gibt.

Ein Deckenfenster bringt Sonnenschein in Ihr Vorzimmer, geradeaus weiter befindet sich die süße Küche mit einem Platz für den Frühstückskaffee. Über ein Dachflächenfenster können Sie den Sonnenaufgang beobachten, Vogelgezwitscher im Sommer garantiert. Die Küche wurde in die Dachschrägen perfekt integriert und vermittelt einen Nestcharakter. Ebenso das angrenzende Wohnzimmer. Hier wohnt man nicht auf dem Servierblech, Privatsphäre wird hier noch ganz groß geschrieben. Das Wohnzimmer mit den Dachschrägen auf den Längsseiten mit den sichtbaren Dachbalken strahlt pure Behaglichkeit aus und lädt zum Herumkugeln ein. Heimeliger geht's fast nicht.

Am Ende der Wohnung gibt's noch 2 Zimmer mit jeweils ca. 12m² und auch hier dominieren die Dachschrägen. Bett und Schrank passen hinein, ein bisschen Individualität ist hier aber schon gefragt.

Das Badezimmer versteckt sich vis-a-vis der Küche, eine Eckbadewanne sowie eine Dusche und viel Stauraum verspricht Ihnen einen guten Start in den Tag.

Alle Fenster gehen in den lauschigen Innenhof oder in den Garten, man könnte fast annehmen, die Stadt ist meilenweit entfernt.

Ausstattung

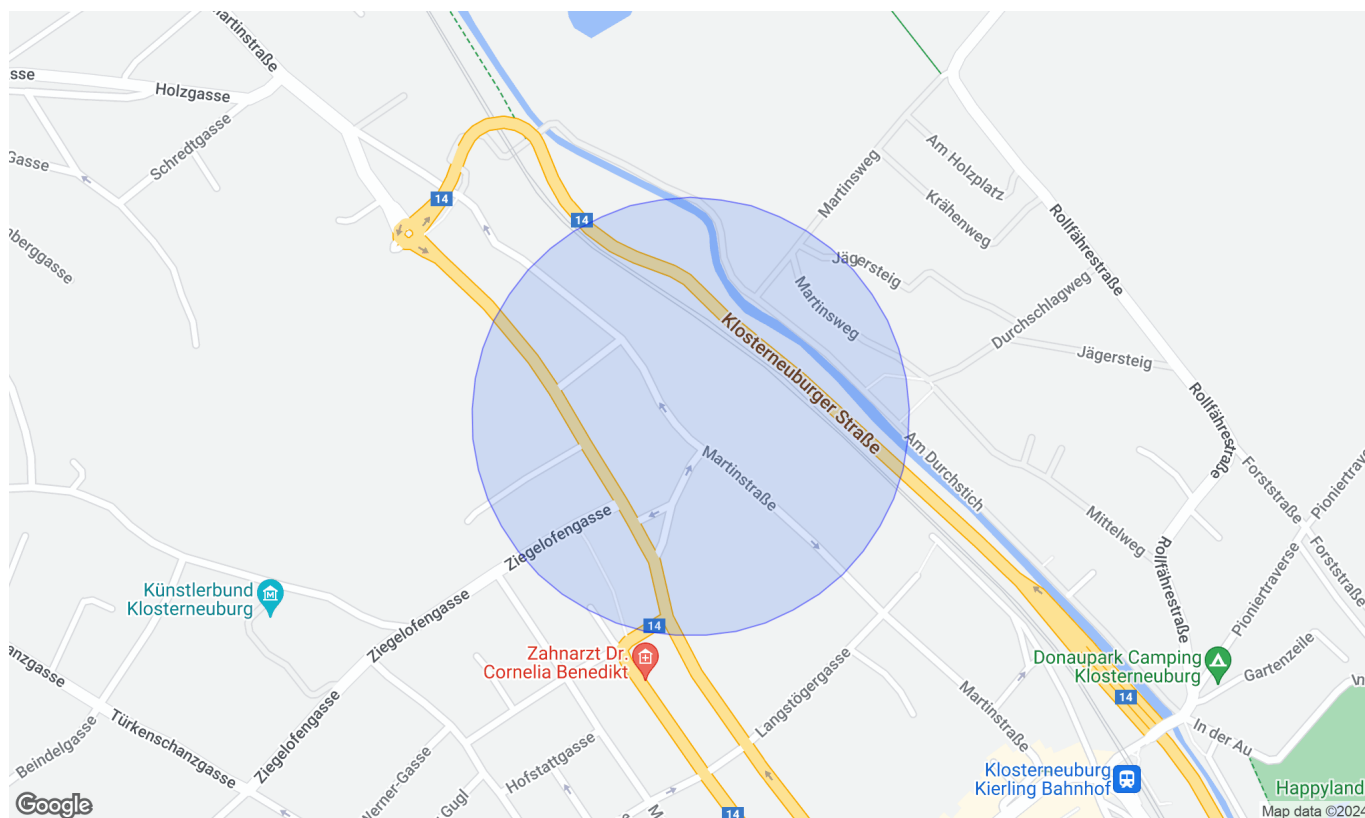
Gas, Zentralheizung



Lage

Zentrum

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 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

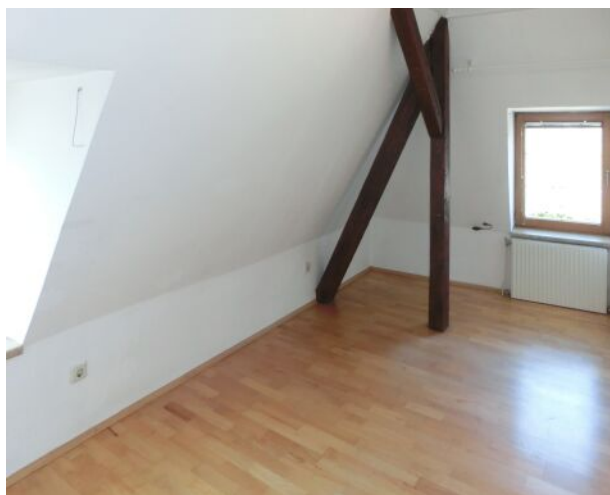
Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX® Magic





RE/MAX® Magic



