



Größer als Du denkst!

3420 Klosterneuburg, Österreich



Eckdaten Objektnummer 661

Wohnfläche: ca. 60,35 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1972

Heizung: Zentralheizung

Zustand: Erstbezug

Zimmer: 3

Balkon: 1 (ca. 6 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

Gleich beim Amtshaus in Klosterneuburg-Kritzendorf befindet sich diese tolle Startwohnung in bestem Zustand.

Im dritten und zugleich letzten Stock angelangt erwartet Sie eine 3-Zimmer-Wohnung die Sie überraschen wird. Laut Plan hat sie ca. 60m², in Natura wirkt sie allerdings um ein vielfaches größer.

Vor allem die Tatsache, dass sie nur auf einer Seite an den Nachbarn grenzt und somit freien Blick nach Ost, Süd und West hat, ist eine Seltenheit.

Vom Vorzimmer aus geht's nach links gleich in die Küche. Hier steht Ihnen bereits eine ebenso tadellose wie zeitlose Küche mit allen Geräten zur Verfügung. Ein großes Fenster Richtung Amtshaus bringt hier speziell die Morgensonne herein, der Frühstückskaffee wirkt dadurch doppelt so anregend, so lässt sich der Tag perfekt starten.

Rechts vom Eingang geht's zum Wohnzimmer. Westseitig gelegen, mit Ausgang zum großen Balkon. Der Blick in den benachbarten Garten, anstatt auf die Betonwüste der Stadt.

Als schlank würde man dieses Zimmer eher betrachten, obwohl Esstisch, Wohn- und TV-Landschaft hier mühelos hereinpasse. Dahinter geht's gleich ins kleine Zimmer, perfekt geeignet als Home-Office oder Schrankraum J - je nachdem, wer sich bei Ihnen durchsetzt.

Links davon betreten Sie den Privatbereich, das Badezimmer mit Badewanne und dem Schlafzimmer. Fein weil es wirklich abgetrennt ist von den anderen Räumlichkeiten, so kann man sich ohne Probleme zurückziehen, währenddessen der Andere in der Wohnung werkt.

Das WC ist separat, einen Abstellraum gibt's obendrein. Sie werden bei dieser Wohnung wirklich nichts vermissen.

Auch die öffentliche Anbindung ist gegeben, immerhin fährt der Bus vor dem Fenster weg und die Bahn ist auch in ein paar Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten gibt's unterwegs am Weg nach Hause, freie Parkplätze ohne Parkpickerl sind rund um das Haus zu finden.

Die Wohnung mit unserem neuen Digitalen AngebotsVErfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar. Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen kann, vorbehaltlich der Annahme des Abgebers.

Ausstattung

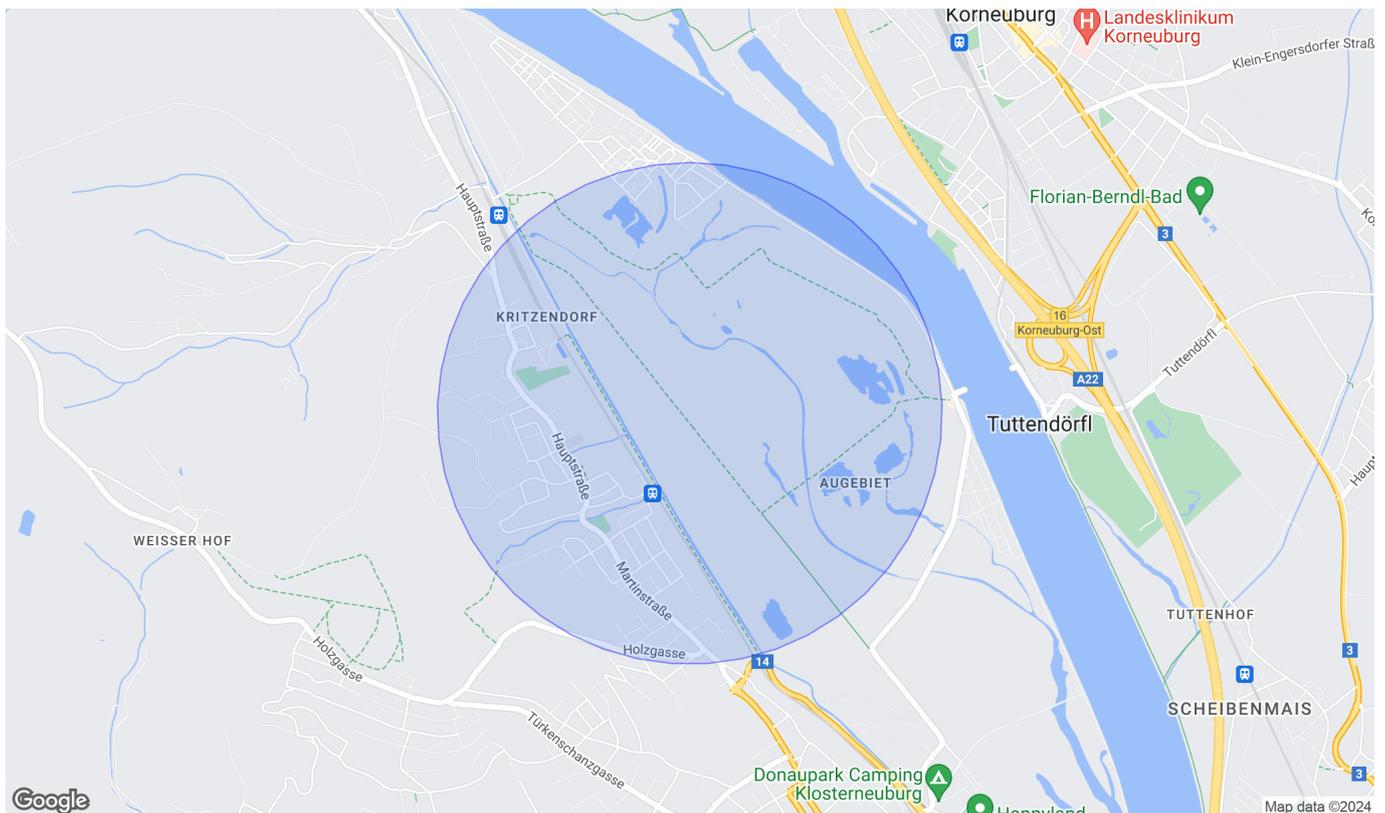
Zentralheizung, Westbalkon / -terrasse



Lage

Amtshaus Kritzendorf

3420 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	3.000 m
Krankenhaus	3.500 m
Klinik	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	7.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	8.000 m
Autobahnanschluss	2.500 m
Bahnhof	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	10.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	3.000 m
Post	3.000 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

