



RE/MAX[®] Magic

Let the Sunshine in!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Käferkreuzgasse



Eckdaten Objektnummer 679

Wohnfläche: ca. 75 m²

Kellerfläche: ca. 6 m²

Möbiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: sofort

Baujahr: ca. 1975

Letzte Sanierung: 2020

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 2. Etage

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Loggia: 1 (ca. 5 m²)

Stellplatz: 1

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

Nur ein paar Minuten vom Stadtplatz entfernt befindet sich diese hübsche Wohnung im zweiten Stock einer eingessenen Wohnhausanlage am Fuße des Ölberges.

Das Haus ist sehr gepflegt, der dazwischenliegende Garten mit seinen kleinen Wegen durch die Anlage ebenfalls. Auch das Stiegenhaus wirkt sehr ansprechend, hell und großzügig vom Raum her.

Das große Vorzimmer liegt ganz zentral, hier teilt sich die Wohnung quasi in zwei Hälften. Rechterhand gelangen Sie gleich ins Wohnzimmer. Supersonnig, genießt man von hier nahezu einen Blick über die vorgelagerten Reihenhäuser, kein direktes Vis-a-Vis stört das heimelige Zuhause. Durch die Fensterfront, welche sich über die gesamte Länge zieht, kommt viel Licht herein, in der verglasten Loggia können Sie bereits jetzt gemütlich frühstücken oder am Abend bei einem guten Glaserl den Tag in Ruhe ausklingen lassen. Die Fenster der Loggia lassen sich weit zurückschieben, sodass hier die Vorzüge eines Balkons geltend werden.

Der Essplatz wird hier harmonisch eingefügt und mündet in die gut ausgestattete Küche, hier schließt sich wieder der Kreis.

Linkerhand vom Vorzimmer befinden sich die sogenannten Privaträumlichkeiten. Zwei Zimmer, eines größer – eines etwas kleiner, dafür sind im vorgelagerten Vorraum tolle Einbauschränke versteckt.

Das Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC liegen dazwischen.

Auch für Ihr Auto ist ein eigenes Platzerl vorgesehen, somit gehören Sie auf alle Fälle zu den privilegierten Bewohner in der näheren Umgebung.

Ein Supermarkt ist nur wenige Schritte entfernt und auch der Bus, der fast vor der Haustüre hält, bringt Sie fast überall hin. Selbst das Klosterneuburger Stadtzentrum ist zu Fuß ganz schnell erreichbar.

Durch die neue Umfahrungsstraße sind Sie in weniger als 10 Minuten in Wien und wenn Sie sich aufs Fahrrad schwingen, können Sie die kilometerlangen Spazierwege durch die Klosterneuburger Au erkunden.

Ein herrlicher Platz zum Wohnen, sobald Corona uns wieder frei gibt, können Sie bereits beginnen zu übersiedeln. Ich freue mich schon auf Ihren Anruf, zögern Sie nicht lange, sonst schnappt Ihnen diesen Sonnenschein jemand anderer weg.

Ausstattung

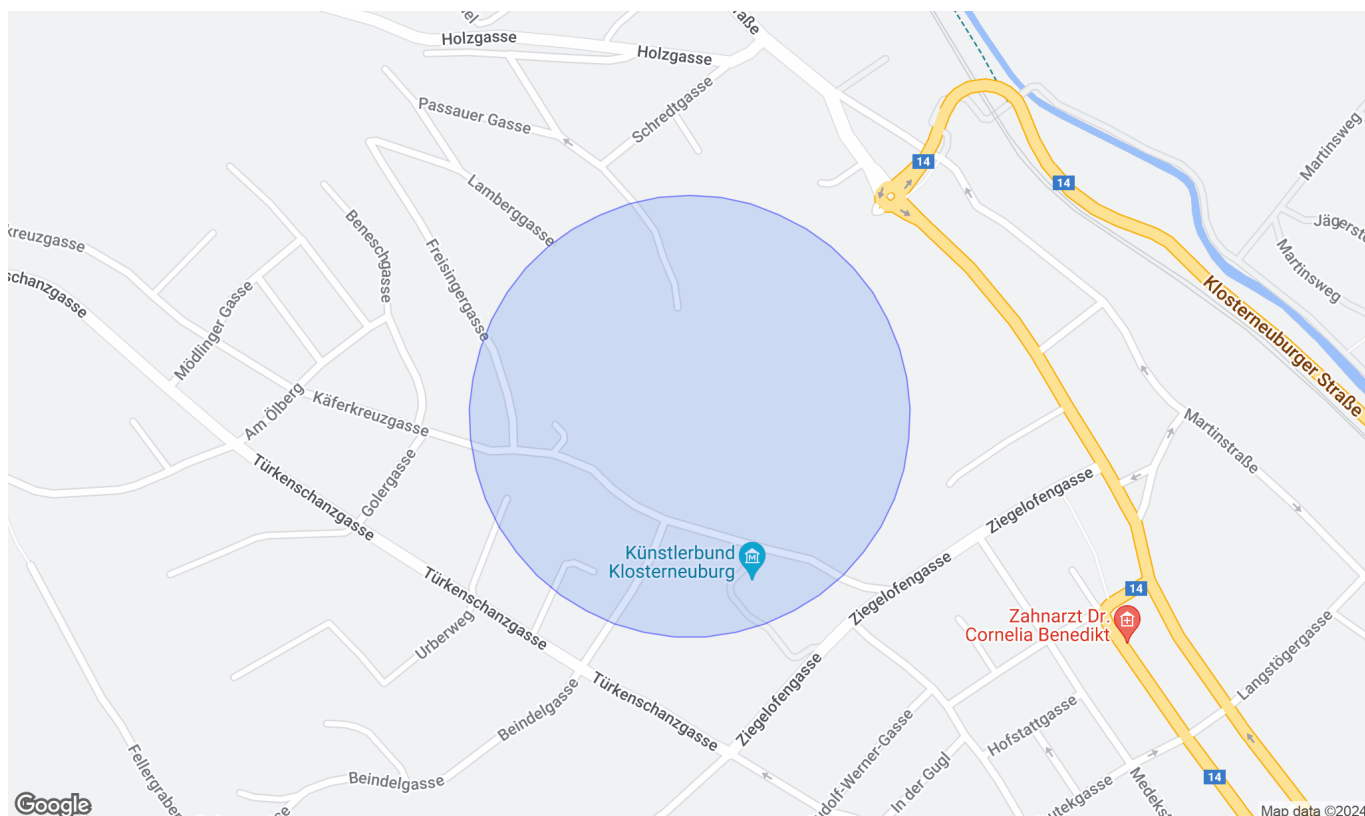
Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Kabel / Satelliten-TV, Parkplatz, Südostbalkon / -terrasse, Kunststofffenster



Lage

Käferkreuzgasse

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	5.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.000 m
U-Bahn	8.500 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	8.000 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

