



Stilvolles Single-Leben!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Bahnhof Weidling



Eckdaten Objektnummer 682

Wohnfläche: ca. 45 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: 01.06.2020

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2013

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: 2. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Balkon: 1 (ca. 5 m²)

Garage: 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

Machen Sie es sich hier so richtig gemütlich!

Zuerst mal parken Sie Ihr Auto in der Tiefgarage, dann geht es mit dem Lift schnurstracks in den 2. Stock. Eine Sicherheitstüre trennt Ihr Refugium vom Rest der Welt.

Die Wohnhausanlage wurde vor noch nicht langer Zeit fertiggestellt, dementsprechend neu wirkt alles auf Sie ein. Die Wohnung selbst macht den Eindruck, als hätte dort bisher noch nie jemand gewohnt. Doch der Schein trügt.

Der tip-top Zustand ist mitunter darauf zurückzuführen, dass hier jemand besonders darauf geachtet hat. Und das genau wünscht sich der Vermieter wieder: Jemanden, der die Wohnung als sein Eigenes betrachtet und dementsprechend sorgsam damit umgeht.

Die massiven Eichenparkettböden wirken, als wären sie gestern neu verlegt, die darunterliegende Fußbodenheizung hält dezent Ihre persönliche Wohlfühl-Temperatur. Der Eingangsbereich mündet direkt in der hellen Wohnküche.

Obwohl nur sparsame 45m², wurde hier besonders auf die Architektur geachtet. Linkerhand der Bereich für Ihre Sitzgarnitur mit HiFi-System, direkt beim Ausgang zur überdachten Loggia. Rechterhand genügend Platz für einen großen Esstisch, frontal zur schmucken, bestens ausgestatteten Küche.

Das angrenzende Schlafzimmer ist ebenfalls sehr groß, Schränke bringen Sie hier einige unter. Wenn Sie es geschickt arrangieren, geht sich vielleicht auch ein kleiner eigener Arbeitsplatz aus.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein WC und ist klassisch ausgestattet.

Die Infrastruktur hier ist perfekt, einmal aus dem Haus, zweimal umfallen und schon ist alles erreicht: Supermarkt, Bank, Bäcker, Kaffeehaus, Bipa, Blumengeschäft und Ärztezentren und vieles andere mehr. Der Bus sowie die S-Bahn bringen Sie rasch nach Wien, mit dem Auto sind Sie in längstens 15 Minuten am Schwedenplatz im 1. Bezirk.

In der Miete ist der Garagenplatz bereits inkludiert, nur noch Strom und Heizung sind extra. Diese beiden Posten halten sich aber in Grenzen.

Läuten Sie das Jahr elegant und stilvoll ein und arrangieren Sie einen Besichtigungstermin mit mir.

Ausstattung

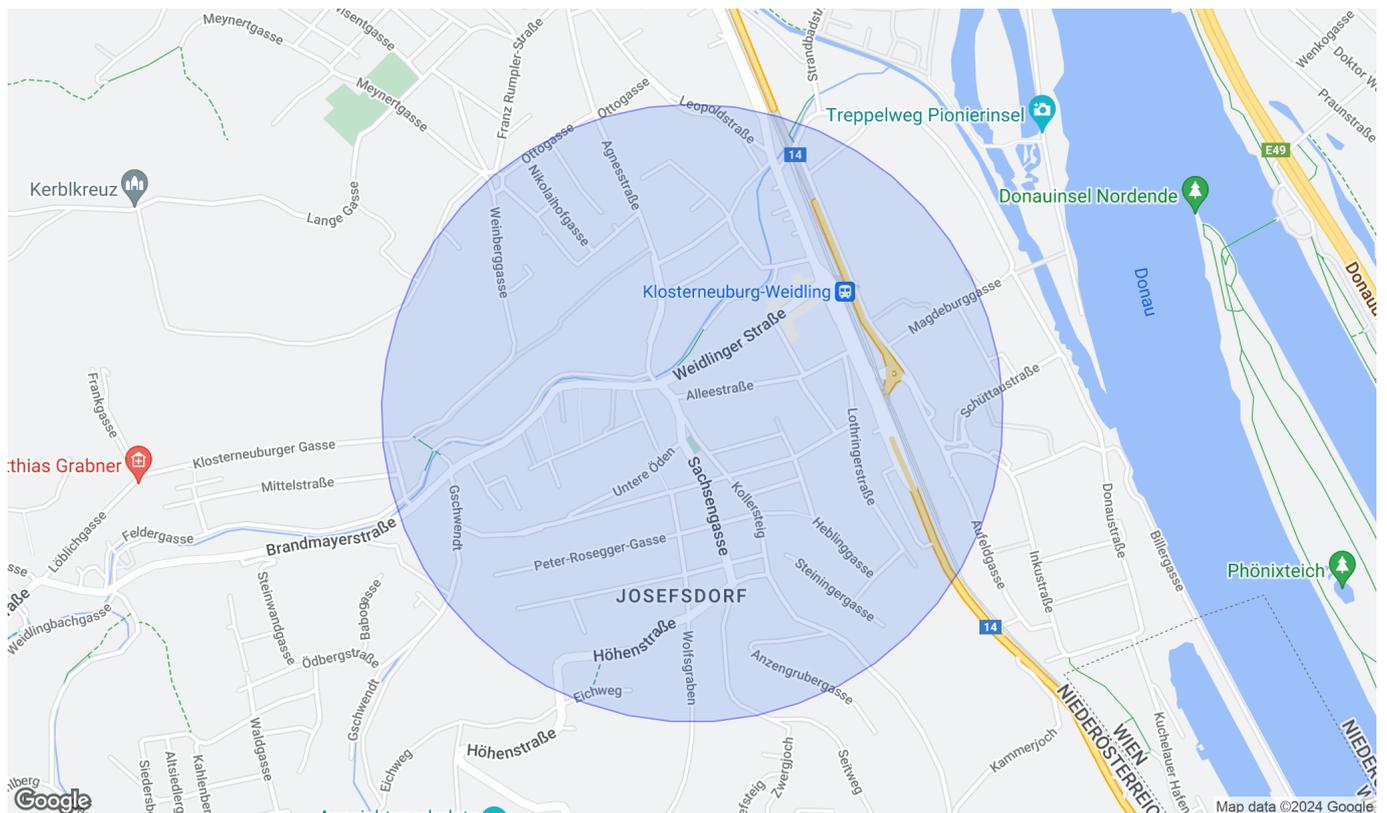
Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Personenaufzug, Tiefgarage, Nordwestbalkon / -terrasse, Kunststofffenster



Lage

Bahnhof Weidling

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	5.500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	3.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	4.000 m
U-Bahn	6.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	5.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

