



Be different!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Stollhof



Eckdaten Objektnummer 700

Wohnfläche: ca. 124 m²

Kellerfläche: ca. 1,3 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2004

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 2. Etage / Maisonette

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 3

Loggia: 1 (ca. 4,6 m²)

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Mag. (FH) Terence Schell

Mobil: +43 699 13400705

Telefon: +43 2243 21406

Fax: +43 2243 21406 10

E-Mail: t.schell@remax-magic.at



Detailbeschreibung

..... so wie Deine Wohnung. Nichts für Langweiler und 08/15-Wohner.

Mit dem Auto nur zwei Minuten vom Zentrum Klosterneuburgs entfernt, liegt diese smarte Wohnhausanlage mit nur insgesamt 6 Wohnungen.

Architektonisch sehr interessant, wurde das Haus quasi in den Berg gebaut, symbiotisch schmiegt es sich aneinander. Der Lift, mittig wie ein Kerzendocht, bringt Sie sicher ins letzte Geschoss. Ein großzügiges Stiegenhaus mit viel Tageslicht. Die Nachbarschaft ist überschaubar, genügend Respektabstand sichert hier Privatsphäre.

Die Wohnung selbst, eine niedliche Maisonette mit ca. 124m² auf zwei Ebenen, bietet fast einen Haus-Charakter und ist aufgrund des individuellen Schnittes perfekt geeignet für zwei, maximal drei Freigeister.

Auf der Eingangsebene gleich linkerhand die große Wohnküche mit ca. 30 m². Eine Küchenzeile mit Essplatz und mindestens nochmals soviel Raum für eine gemütliche Wohnlandschaft. Große französische Balkone lassen sich hier ganz öffnen, der Blick fällt auf das gegenüberliegende Grün. Nehmen Sie den Sonnenaufgang vom Frühstück mit in den Tag und setzen Sie ihn wohldosiert in kleinen Dosen über den Tag verteilt wieder ab.

Ein weiteres großes Zimmer mit ca. 20 m² befindet sich mit süd-östlicher Ausrichtung. Ein Fenster ostseitig berührt der Ausblick die Vegetation über mehrere Gärten hinweg, südseitig ebenfalls ein wunderschöner Weitblick über die Straße hinweg.

Das Badezimmer mit Ausblick verfügt über eine Walk-In-Dusche, das WC ist separat. Ein Abstellraum steht ebenfalls zu Ihrer Verfügung.

Der vorherrschende Balkon ist zwar immerhin vorhanden, allerdings von Lage und Größe seinem ursprünglichen Zweck etwas entfremdet.

Die Treppe hinauf gelangt man zum Schlafzimmer, fast könnte man es mit einem Nest in einer Baumkone vergleichen. Extreme Dachsträgen vermitteln hier das Gefühl der Geborgenheit, lassen Sie sich ein auf den vorprogrammierten XXL-Kuschelkurs.

Die Busstation fast vor der Türe sind Sie in nullkommanix im Heiligenstadt bei der U-Bahn, 2 Supermärkte in der Nähe und Sie haben immer einen vollen Kühlschrank.

Neugierig? Kann ich verstehen :-)

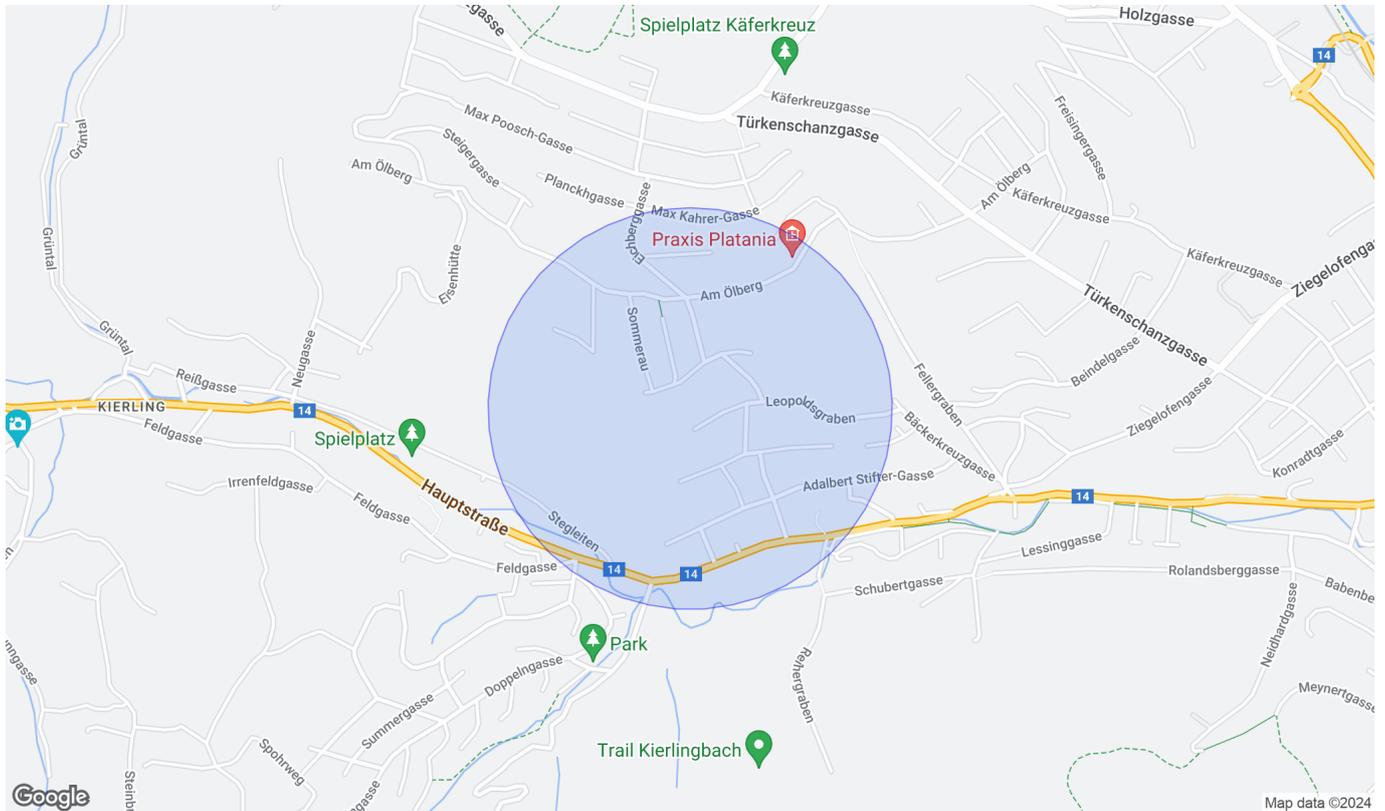
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, Kabel / Satelliten-TV, Abstellraum, Toilette, Kunststofffenster, Grünblick



Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	2.000 m
Klinik	3.000 m
Krankenhaus	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	2.500 m
Einkaufszentrum	6.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	7.000 m
U-Bahn	8.500 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	1.500 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	8.000 m

Sonstige

Bank	2.500 m
Geldautomat	2.500 m
Post	1.500 m
Polizei	2.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

