



## Glasklar!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: IST-Austria

**Eckdaten Objektnummer 708**

### 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](mailto:d.deutsch@remax-magic.at)

**Wohnfläche:** ca. 51 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche, Bad

**Beziehbar:** sofort

**Bauart:** Neubau

**Baujahr:** ca. 2016

**Heizung:** Fußbodenheizung, Zentralheizung

**Stockwerk:** 1. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zustand:** neuwertig

**Zimmer:** 2

**Terrasse:** 1 (ca. 6 m<sup>2</sup>)

**Stellplatz:** 1

**Bad:** 1

**WC:** 1



## Detailbeschreibung

Nahe der IST Austria in Maria Gugging befindet sich diese neu erbaute kleine Wohnhausanlage. Sehr familiär gehalten, werden Sie dort bald alle Nachbarn kennenlernen.

Die Wohnung liegt im ersten Stock, straßenabgewandt und dadurch auch ruhig. Da kann Sie schon der Eine oder Andere desselben Wohnblockes beneiden. Aber nicht nur wegen der Lage wird man Sie beneiden, nein, auch wegen der stylischen Ausstattung.

Gekonnt wurde viel Glas in das Interieur eingearbeitet, das extravagante Ambiente lässt daher nicht lange auf sich warten. Die Küche empfängt Sie mit roten Akzenten als erstes Highlight, integriert in das Wohnzimmer mit genügend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft.

Aber Sie werden staunen, was es noch so alles gibt. Nämlich das Badezimmer. Alles andere als 08/15 liegt das Bad genau zwischen Wohnzimmer und Schlafzimmer, anstelle von Wänden herrscht hier zu einem großen Teil Glas vor - reizvoll und spannend - mit einer Jalousie - was immer Sie auch im Inneren machen.

Die Terrasse eröffnet sich Ihnen vom Wohnzimmer aus und ist - dadurch das Haus in den Hang gebaut ist, ebenerdig, fast wie ein Garten. Für Ihre Sicherheit wurde mittels elektrischer Jalousien gesorgt. Auf alle Fälle ein nettes Platzerl zum Auslüften.

Abschalten außerhalb des Trubels ist hier die Devise, die Frühstückseier ab Hof holen Sie gleich vis-a-vis vom Niedl-Bauern, der hat nämlich glückliche Niedl-Hühner :-).

Ein separates WC, ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil sind selbstverständlich, Ihr Auto steht am eigenen Stellplatz.

Der Bus ist vor dem Haus, damit geht es in 30 Minuten direttissima nach Heiligenstadt zu U-Bahn oder Sie steigen bereits in Klosterneuburg Zentrum aus und erledigen dort Ihre Einkäufe. Einen Supermarkt können Sie aber auch fußläufig erreichen, ebenso wie die Informationszentrale in Maria Gugging, nämlich die

ortsansässige Pizzeria. Langweilig wird Ihnen hier bestimmt nicht.

Die Wohnung wird ab sofort auf 5 Jahre vermietet, ich freue mich schon auf Ihren Anruf.

## Ausstattung

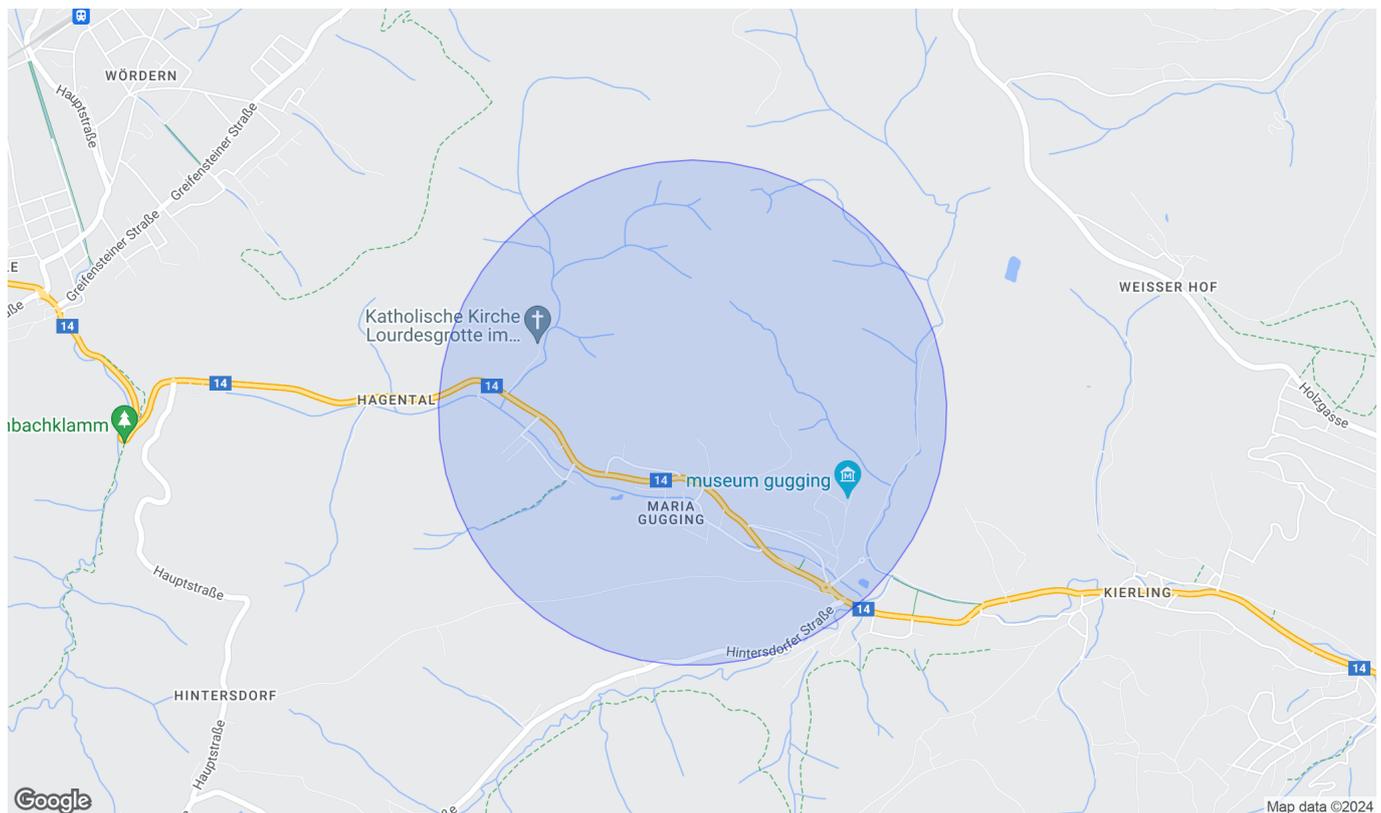
Fliesen, Parkett, Fußbodenheizung, Zentralheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Nordbalkon / -terrasse, Dusche, Parkplatz, Abstellraum, Kunststofffenster



## Lage

IST-Austria

3400 Klosterneuburg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	2.000 m
Krankenhaus	6.000 m
Klinik	2.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	10.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	6.500 m
Bahnhof	3.500 m
Straßenbahn	9.500 m
Flughafen	10.000 m

### Kinder & Schulen

Schule	2.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m

### Sonstige

Bank	3.000 m
Geldautomat	3.500 m
Post	2.500 m
Polizei	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap