



VERMIETET-My Home is my Castle!

3400 Klosterneuburg, Österreich



Eckdaten Objektnummer 364

Wohnfläche: ca. 260 m²

Nutzfläche: ca. 370 m²

Grundstücksfläche: ca. 2.029 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 20 Jahre

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Alleineigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1960

Letzte Sanierung: 2015

Heizung: Zentralheizung

Zustand: neuwertig

Zimmer: 7

Terrasse: 1 (ca. 100 m²)

Garagen: 2

Bäder: 3

WCs: 4

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 2 Minuten vom Zentrum entfernt befindet sich diese Insel der Seligkeit in Form von einem traumhaften Anwesen.

Das nahezu ebene Grundstück umfaßt ca. 2.029 m² und man könnte meinen, man sei hier allein auf weiter Flur. Umsäumt von Bäumen und undurchsichtigen Sträuchern, sogar ein eigener Bach plätschert durch den Garten. Paradiesisch anmutend, erweckt der gärtnerisch gestaltete Garten Freude bei allen Bewohnern, besonders jetzt beim herannahenden Sommer. Das Pool mit der riesigen Terrasse ist das Highlight der Außenflächen.

Das Haus selbst wurde teilweise 1960 erbaut, doch 2015 komplett renoviert bzw. saniert und ausgebaut. Kein Stein ist auf dem anderen geblieben, das Haus als solches von damals nicht wiederzuerkennen. Eine reine Wohnfläche von ca. 260 m², gepaart mit gediegensten Materialien und höchstem technischen Know How steht hier an erster Stelle.

Vom Eingangsbereich gelangt man durch die Diele in den riesigen Dining-Room. Eine Profi-Küche die ihresgleichen sucht, mit Kochinsel, 6-flammigen Gasherd und hochwertigen Bosch-Geräten. Hier bereiten Sie mit Freude das tägliche Mahl für Ihre Familie zu, um es sogleich auf der angrenzenden Tafel zu servieren. Eine mächtige Glas-Schiebetüre trennt den Eßbereich vom Garten, es ist, als säße man im Freien.

Nebenan das Herrenzimmer, genügend Platz für einen Snookertisch und eine feine Bar. Ein paar Schritte weiter nehmen dann die Damen Platz. Ein Ort der Behaglichkeit, eine Kombination aus Holz und viel Glas, nach oben offen bis zur Dachspitze. Im Sommer können Sie alle Glasteile öffnen, der warme Sommerwind streift dann durch den Wohnsalon.

Der Wirtschaftsraum sowie ein WC sind weiters noch im Erdgeschoß untergebracht.

Ein paar Stiegen hinauf gehts zu den Schlafräumen. Ein Masterbedroom mit eigenem Badezimmer und Ankleideraum sowie 3 weitere Zimmer in unterschiedlichen Größen mit einem zweiten Badezimmer.

Wie ein roter Faden zieht sich die honore Eiche durch das Haus, vom hochwertigen Parkett angefangen bis zu den maßgeschneiderten Türen.

Im Kellergeschoß ist die Heizungsanlage untergebracht, selbstverständlich brandneu. Ein weiterer Raum könnte entweder als Gästezimmer oder als Gym fungieren, mit eigenem Badezimmer inklusive.

Das Haus hält viele weitere Features für Sie bereit, ich freue mich schon sie Ihnen zeigen zu dürfen.

Der öffentliche Bus ist in wenigen Meter erreicht, auch der Bus zur International School macht hier halt. Mit dem Auto gelangen Sie in Kürze ins Zentrum von Klosterneuburg, in weiteren 15 Minuten in die Wiener Innenstadt.

Vermietet wir das Haus auf 5 Jahre, sehr gerne können Sie auch eine längere Mietdauer abschließen. Wir freuen uns schon, Sie als neue Klosterneuburger hier bei uns begrüßen zu dürfen.

Die Pauschalmiete: € 3.990,--/Monat

Sie möchten Ihr Haus oder Ihre Wohnung bewerten lassen?



RE/MAX[®] Magic

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2016: Statt € 360.-- bis Ende September kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at

Ausstattung

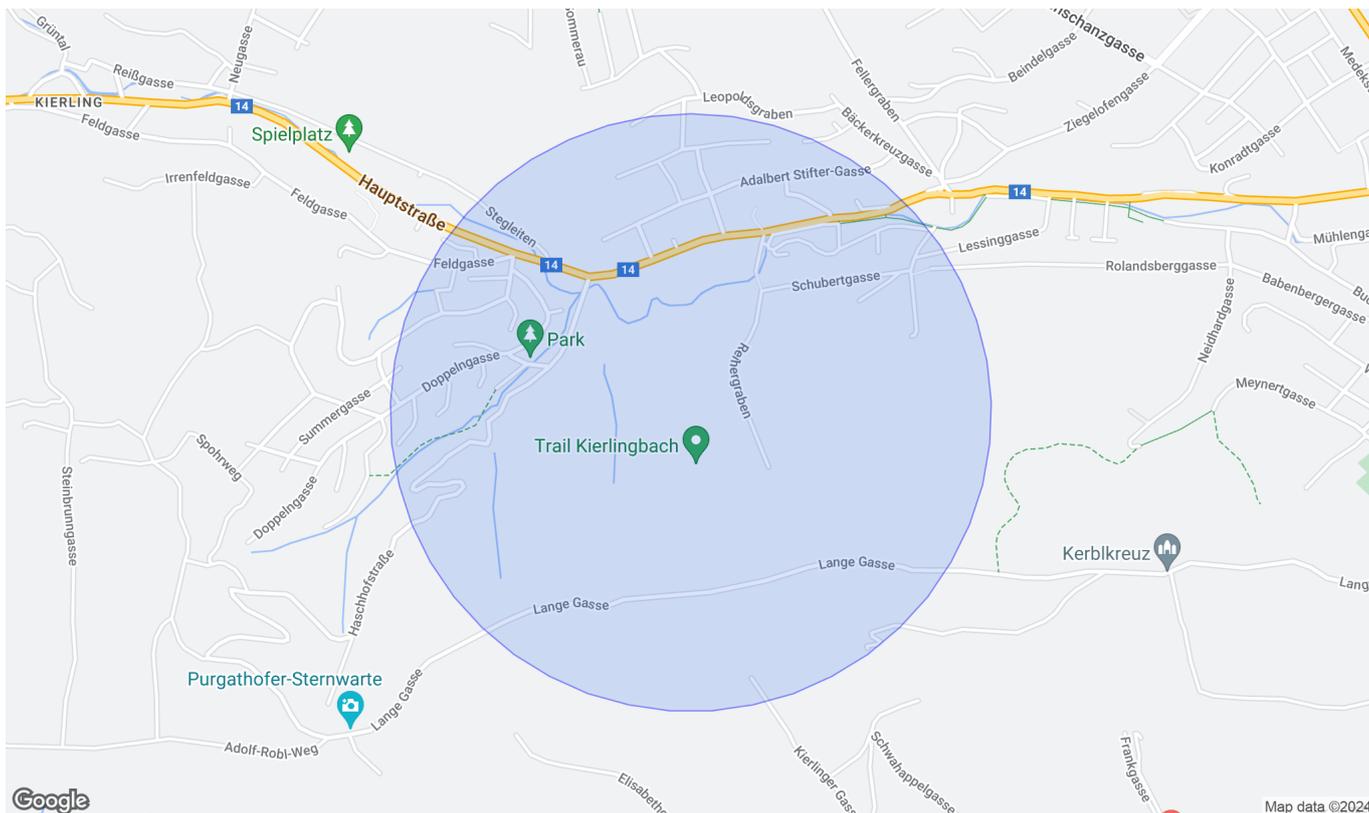
Parkett, Gas, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Kabel / Satelliten-TV, Garage, Alarmanlage, Swimmingpool, Südwestbalkon / -terrasse, KfW-Effizienzhaus 70



Lage

Nähe Stollhof

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.500 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	3.000 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

