



RE/MAX[®] Magic

Cats!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Zentrum



Eckdaten Objektnummer 734

Wohnfläche: ca. 85 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 4 Jahre

Beziehbar: sofort

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1914

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 3. Etage / ohne Lift

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Garten: 1 (ca. 100 m²)

Balkon: 1 (ca. 13,5 m²)

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 wenige Minuten zu Fuß vom Zentrum Klosterneuburgs entfernt, befindet sich diese ca. 84 m² große Altbau-Wohnung mit Balkon im dritten und zugleich letzten Stock der Gartenstadt.

Wie der Name schon sagt, hat der Garten hier einen großen Stellenwert. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Gärtchen, im Schnitt sind diese ca. 100 m² groß. Rechtzeitig vor Beginn der schönsten Zeit im Jahr, wurde Tabularasa gemacht und jegliches Unkraut, sowie unnötiges Gestrüpp entsorgt. Bereit gemacht für Ihr grünes Händchen, setzen Sie hier Blumen oder Sträucher wie es Ihnen beliebt, pflanzen Sie Tomaten, Gurken und Co, ziehen Sie Ihren eigenen Kräutergarten.

Und dann, wenn alles grünt und blüht, liegen Sie in Ihrer Hängematte und lassen sich die Sonne auf den Bauch scheinen, so einfach kann es gehen – so schön ist das Leben.

Die Wohnung selbst liegt hoch oben, der Ausblick von hier ist ebenso schön wie sonnig, den eignen Garten immer im Blickfeld. Der große Holzbalkon verträgt ohne weiteres einen großen Tisch mit vielen Sesseln, auch für Ihre Gäste lohnt sich der Aufstieg.

Vom Vorzimmer aus links geht's in die Küche, durchaus als geräumig anzusehen, mit einer netten Frühstücksecke, die auch zum Kiebitzen einlädt

Vis-a-Vis das Badezimmer mit Wanne, weiß – schlicht, aber dafür mit echten Kumpf-Fliesen an der Wand. Sozusagen kulturelles Baden! Und im WC finden Sie dann den 2. Akt.

Das Wohnzimmer, sowie ein kleines Zimmer mit Schrankraum liegen südseitig und genießen den Blick auf den Buchberg. Hier können Sie sich ausbreiten, schalten und walten und richtig verschwenderisch umgehen mit dem Platz.

Ein weiteres großes Zimmer befindet sich nordseitig, zwar Straßen zugewandt, aber so hoch oben ist davon fast nichts zu merken.

Einige Elemente, wie z.B. die Türen mit den Glaselementen oder der honorige Fischgrät-Parkettboden zeugen noch aus einer früheren Zeit. Einer Zeit, mit Liebe zum Detail, wie man auch noch an manchen Wohnungstüren in diesem Haus sieht.

Besonders wohl wird sich hier aber auch Ihre Katze fühlen, genießt sie doch mit einem eigenen Katzen-Ausgang auf den eigenen Katzen-Balkon die absolute Freiheit selbst in Ihrer Abwesenheit.

Ich freu mich schon auf Ihren Anruf, folgen Sie mir bis unters Dach.

Ausstattung

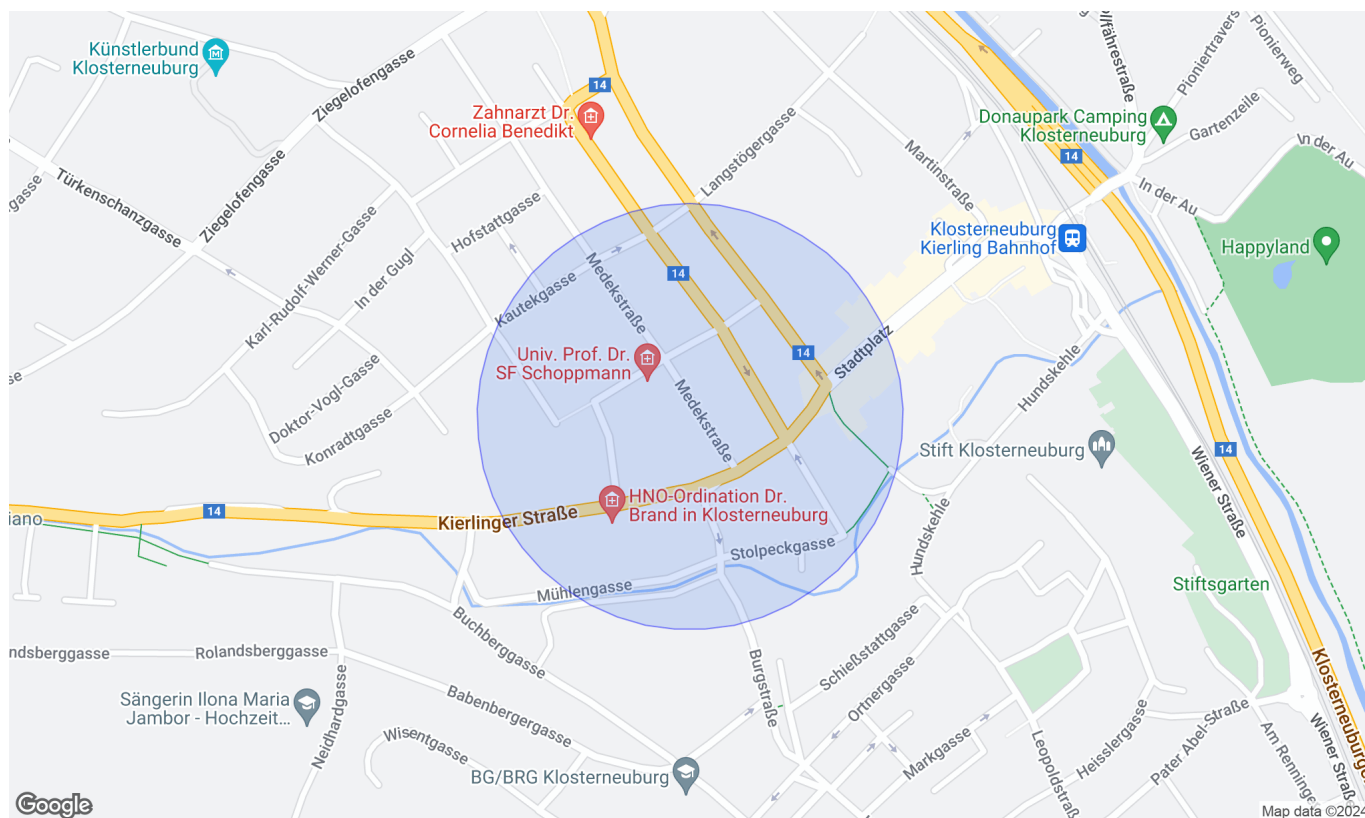
Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Südbalkon / -terrasse, Toilette, Grünblick



Lage

ein Katzensprung zum Zentrum

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	4.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	5.500 m
U-Bahn	7.500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	4.000 m
Höhere Schule	7.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

