

Rarität in Klosterneuburg gelangt zum Verkauf



Objektnummer: 1024

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	200,00 m ²
Gesamtfläche:	300,00 m ²
Verkaufsfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Kaufpreis:	1.490.000,00 €
Kaufpreis / m²:	7.450,00 €
Betriebskosten:	425,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



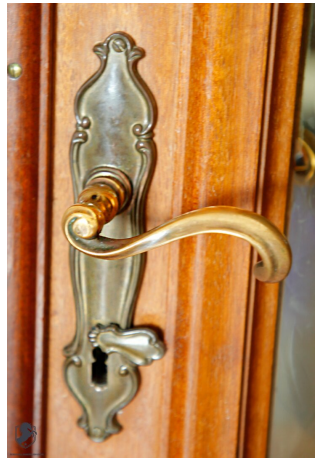
Udo Bereswill

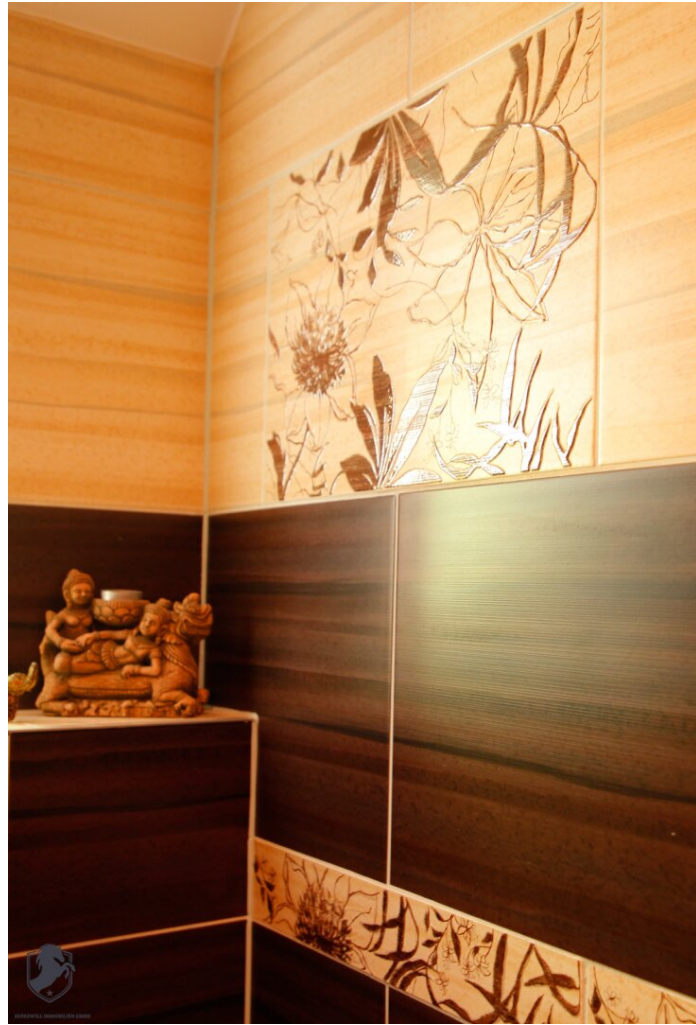
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

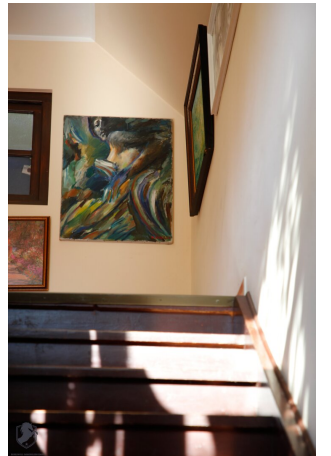


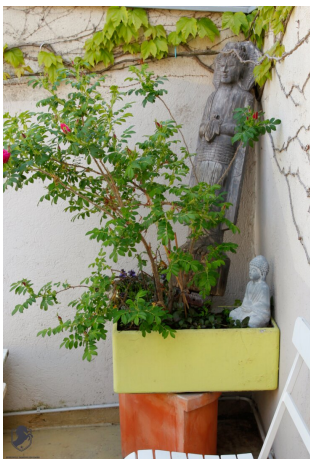


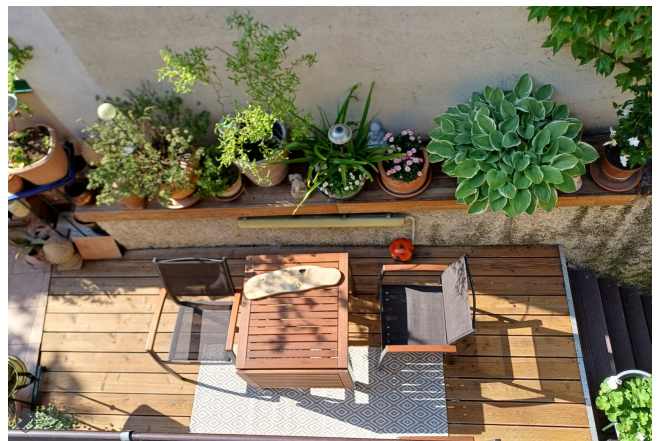














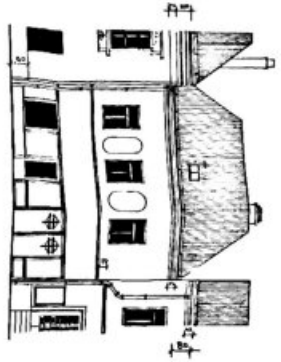




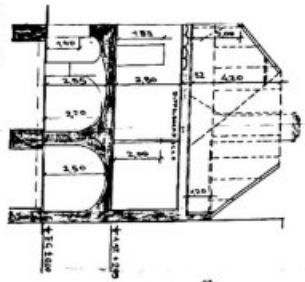




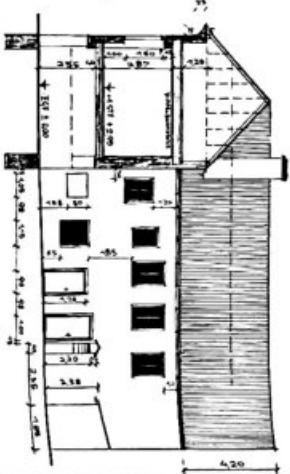
STRASSENANSICHT.



SCHNITT A-B



SCHNITT C-D

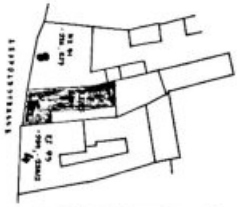
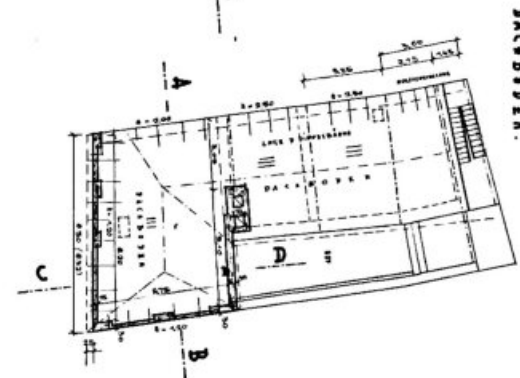
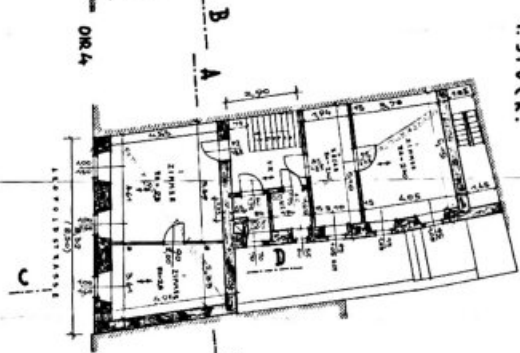
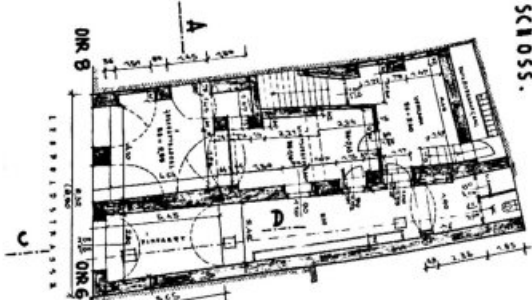


BOTANSICHT

DACHBILDN.

1. STOCK.

ERDGESCHOSS.



LAGEPLAN.

1 : 500

1.9. BURG-STRASSE 11
2.6. BURG-STRASSE 11
3.5. BURG-STRASSE 11
4.4. BURG-STRASSE 11
5.3. BURG-STRASSE 11
6.2. BURG-STRASSE 11
7.1. BURG-STRASSE 11
8.0. BURG-STRASSE 11
9.0. BURG-STRASSE 11
10.0. BURG-STRASSE 11
11.0. BURG-STRASSE 11
12.0. BURG-STRASSE 11
13.0. BURG-STRASSE 11
14.0. BURG-STRASSE 11
15.0. BURG-STRASSE 11
16.0. BURG-STRASSE 11
17.0. BURG-STRASSE 11
18.0. BURG-STRASSE 11
19.0. BURG-STRASSE 11
20.0. BURG-STRASSE 11
21.0. BURG-STRASSE 11
22.0. BURG-STRASSE 11
23.0. BURG-STRASSE 11
24.0. BURG-STRASSE 11
25.0. BURG-STRASSE 11
26.0. BURG-STRASSE 11
27.0. BURG-STRASSE 11
28.0. BURG-STRASSE 11
29.0. BURG-STRASSE 11
30.0. BURG-STRASSE 11
31.0. BURG-STRASSE 11
32.0. BURG-STRASSE 11
33.0. BURG-STRASSE 11
34.0. BURG-STRASSE 11
35.0. BURG-STRASSE 11
36.0. BURG-STRASSE 11
37.0. BURG-STRASSE 11
38.0. BURG-STRASSE 11
39.0. BURG-STRASSE 11
40.0. BURG-STRASSE 11
41.0. BURG-STRASSE 11
42.0. BURG-STRASSE 11
43.0. BURG-STRASSE 11
44.0. BURG-STRASSE 11
45.0. BURG-STRASSE 11
46.0. BURG-STRASSE 11
47.0. BURG-STRASSE 11
48.0. BURG-STRASSE 11
49.0. BURG-STRASSE 11
50.0. BURG-STRASSE 11
51.0. BURG-STRASSE 11
52.0. BURG-STRASSE 11
53.0. BURG-STRASSE 11
54.0. BURG-STRASSE 11
55.0. BURG-STRASSE 11
56.0. BURG-STRASSE 11
57.0. BURG-STRASSE 11
58.0. BURG-STRASSE 11
59.0. BURG-STRASSE 11
60.0. BURG-STRASSE 11
61.0. BURG-STRASSE 11
62.0. BURG-STRASSE 11
63.0. BURG-STRASSE 11
64.0. BURG-STRASSE 11
65.0. BURG-STRASSE 11
66.0. BURG-STRASSE 11
67.0. BURG-STRASSE 11
68.0. BURG-STRASSE 11
69.0. BURG-STRASSE 11
70.0. BURG-STRASSE 11
71.0. BURG-STRASSE 11
72.0. BURG-STRASSE 11
73.0. BURG-STRASSE 11
74.0. BURG-STRASSE 11
75.0. BURG-STRASSE 11
76.0. BURG-STRASSE 11
77.0. BURG-STRASSE 11
78.0. BURG-STRASSE 11
79.0. BURG-STRASSE 11
80.0. BURG-STRASSE 11
81.0. BURG-STRASSE 11
82.0. BURG-STRASSE 11
83.0. BURG-STRASSE 11
84.0. BURG-STRASSE 11
85.0. BURG-STRASSE 11
86.0. BURG-STRASSE 11
87.0. BURG-STRASSE 11
88.0. BURG-STRASSE 11
89.0. BURG-STRASSE 11
90.0. BURG-STRASSE 11
91.0. BURG-STRASSE 11
92.0. BURG-STRASSE 11
93.0. BURG-STRASSE 11
94.0. BURG-STRASSE 11
95.0. BURG-STRASSE 11
96.0. BURG-STRASSE 11
97.0. BURG-STRASSE 11
98.0. BURG-STRASSE 11
99.0. BURG-STRASSE 11
100.0. BURG-STRASSE 11

BESTANDSPLAN



DES HAUSES KLOSTERNEUBURG
BURG LIOPOLDSTRASSE
NR 6, E.Z. 92, GRST. 228/1
FÜR HERN HEINZ UND
FRÄU SONJA ZWAZL UND
WIEN 12, HOENBERGERSTR. 46/5.
1 : 400

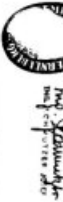
HANS B. GRUBERLEITERER ARCHITECT

Ing. Georg Ing. Georg

Stadt Wien

Stadtbauverwaltung

Stadtbauverwaltung



Ing. Georg Ing. Georg

BOHNER & CO. ARCHITECTEN
WIEN, NEUBAUERSTRASSE 15
TELEFON 3100



BEREZWILL IMMOBILIEN GMBH

Objektbeschreibung

Im Alleinauftrag !

aus aktuellem Anlass teilen wir mit dass der Verkäufer keinerlei Kontakt zu Interessenten wünscht. Terminbesichtigungen sind nur über unsere Kanzlei zu stellen.

Es gibt Immobilien beziehungsweise Liegenschaften welche man nicht wirklich mit Worten beschreiben kann, man muss sie einfach sehen und erleben. Dennoch möchten wir Ihnen einen kurzen Einblick geben in diese Liegenschaft welche erstmals im zwölften Jahrhundert erwähnt wurde. Auf der Liegenschaft gibt es keinen Denkmalschutz, jedoch **Ensembleschutz**. Um die Erhaltung einer Gruppe von Gebäuden, die räumlich und architektonisch im Zusammenspiel historisch erhaltenswert erscheinen, geht es bei dem denkmalpflegerischen Begriff "**Ensembleschutz**". Dies kann sich auf Straßenzüge, einen Platz oder ein Stadtviertel beziehen.

In Kurzform zur Aufteilung der Flächen im Erdgeschoss straßenseitig begehbar das Geschäftslokal von welcher aus man das erste Obergeschoss erreicht diesem befindet sich ein großes geräumiges Wohnzimmer eine kleine Küche eine Dusche und separaten WC sowie einen Ausgang zur 1. Terrasse.

Selbstverständlich gibt es auch einen separaten Eingang in die Wohnung.Im zweiten Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer ein kleineres Zimmer welches als Kinderzimmer dienen kann oder ins Gästezimmer sowie einen Schrankraum ein Bad sowie ein separates Wc und eine große Terrasse.

Fernheizanschluss vor Haus verlegt.

Die exakten Flächen reichen wir noch nach momentan handelt es sich nur um circa Angaben da uns noch keine Pläne vorliegen. Sobald die Pläne vorliegen laden wir diese hoch oder senden Sie auf Verlangen zu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap