

## Top sanierte, vermietete 2 Zimmerwohnung



Küche

**Objektnummer: 289**

**Eine Immobilie von KBM Immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	1500
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	147,16 €
<b>USt.:</b>	14,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Kathi Brandstetter-Mszyca**

KBM Immo GmbH  
Rosenfeldstraße 92  
3430 Frauenhofen

H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

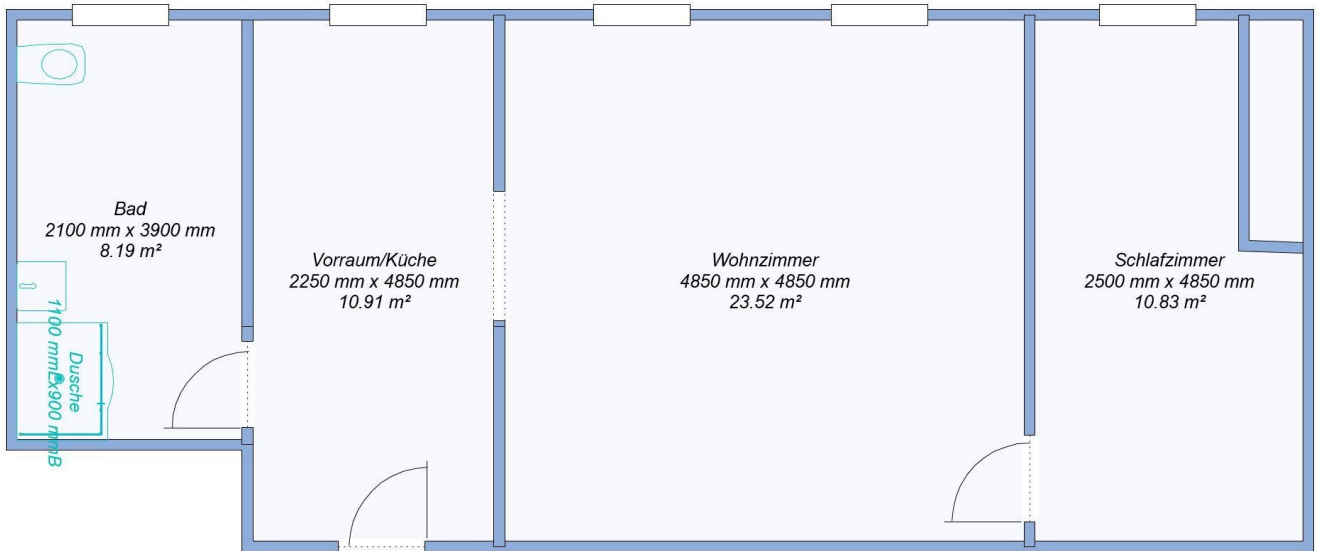














## Objektbeschreibung

Mit Ihrem einzigartigen Charme verbindet diese Wohnung das Altertümliche dem Modernen und wird Sie so von Beginn an verzaubern. Das Objekt wurde 2023 vollends saniert. Unter anderem wurden die kompletten Installationen neu gemacht. Die Elektrik wurde ebenso erneuert sowie die Fenster, welche passend zum Ambiente des denkmalgeschützten Gebäudes in Kastenbauweise mit 3-fach Verglasung, komplett neu ausgeführt wurden. Die Heizung erfolgt über eine Gastherme und Heizkörper bzw. gibt es im Bad noch eine Handtuchheizung. Der wunderschöne Laminatboden bringt das gewisse Etwas in die schmucken vier Wände. Der Eingangsbereich wird durch die maßgeschneiderte Küche vom restlichen Raum abgetrennt. Die Küche ist ausgestattet mit einer Kühlschrank, Gefrierschrank, Ceranfeld, Backrohr und Mikrowelle. Auch das komplett neu gestaltete Bad mit der großzügigen Dusche inklusive Duschwand mit Schiebetüre wird Ihre Blicke auf sich ziehen. Im Wohnzimmer haben Sie reichlich Platz Ihren Wohntraum zu verwirklichen und das angrenzende Schlafzimmer wirkt auf Grund der runden Deckenform heimelig und einladend.

Im Hof befinden sich 2 Gärten, welche gemeinschaftlich genutzt werden.

Anmerkung: Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet!

Buchen Sie gleich einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vom einzigartigen Flair dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
U-Bahn <8.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap