

**Wohnen im schönen Klosterneuburg | Eigengrund |
beliebte Lage | Vollunterkellerung, Luftwärmepumpe,
Carport, ...**



Objektnummer: 13488

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	698.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30





Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN

Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung

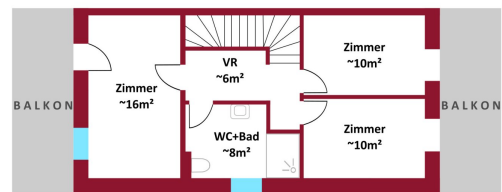
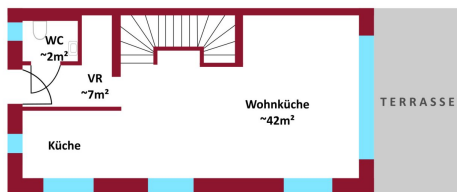
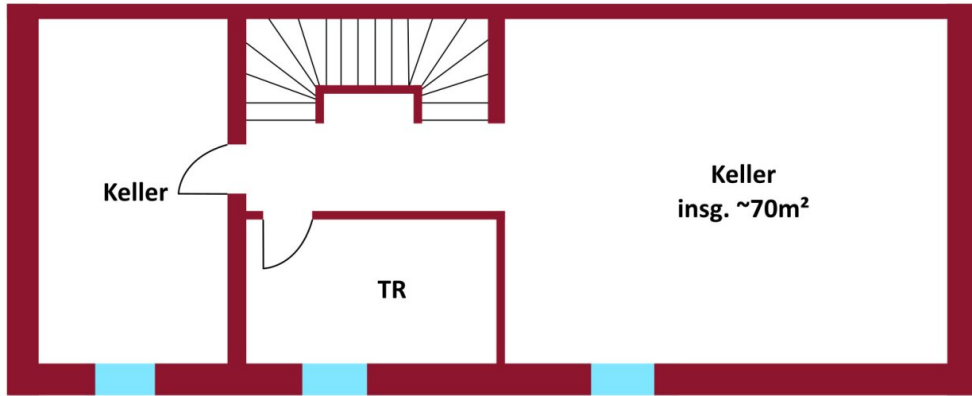
Kaufpreis	700.000.- EUR		
Kaufnebenkosten	70.000.- EUR		
Abzgl.Eigenmittel	70.000.- EUR		
Gesamtkreditbetrag	700.000.- EUR		

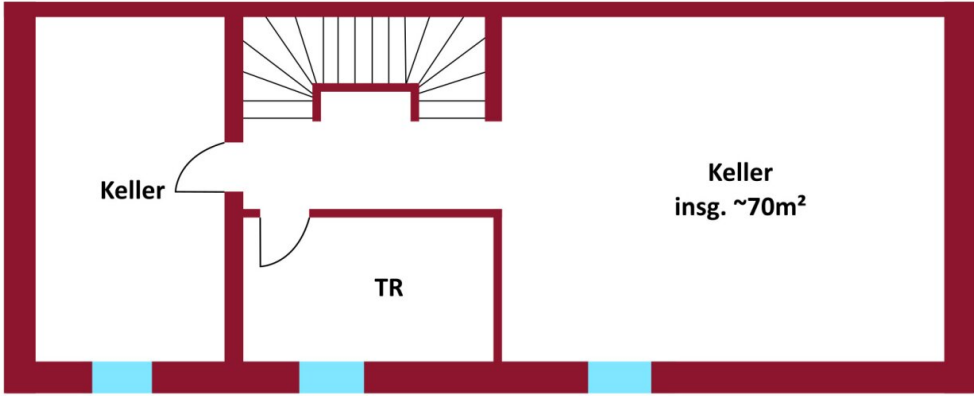
!! FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL !!

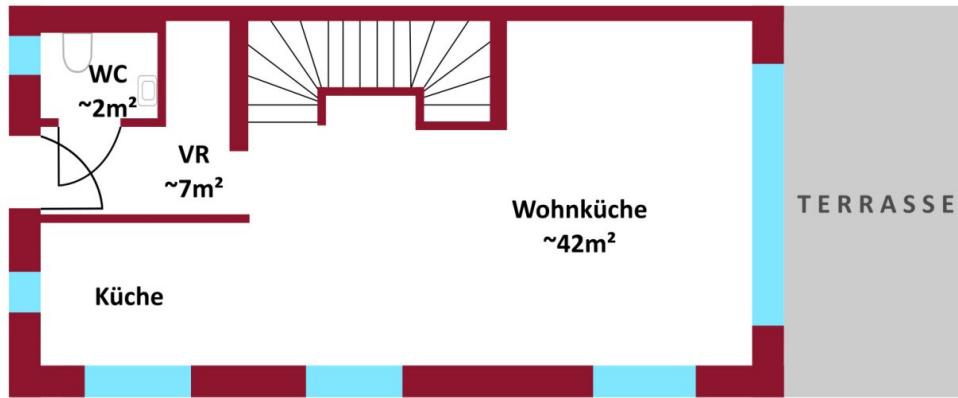
Laufzeit in Jahren	45	35	30	20
Monatliche Rate €	2.883,13	3.179,70	3.419,04	3.768,69

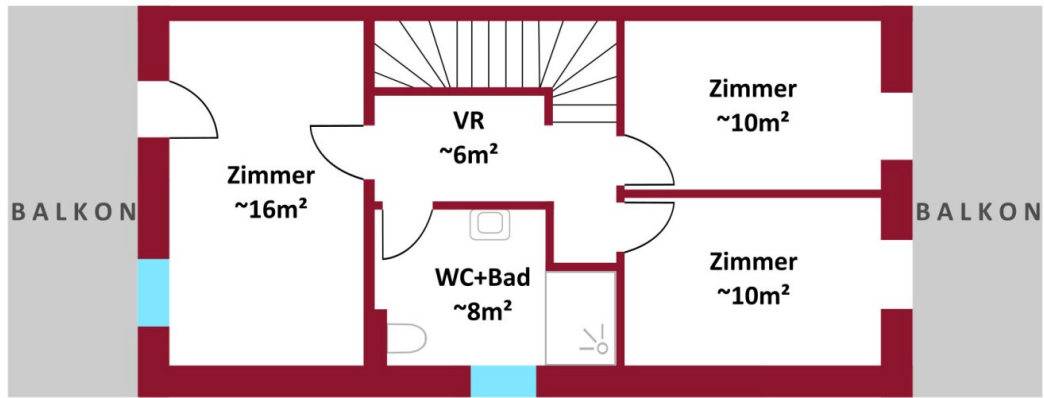
Die Angebote für Finanzierungen erfolgen durch unsere Banken-Partner. Angenommen wurde ein 10-jähriger Fix Zinssatz, wobei ALLE Finanzierungskosten (Bearbeitungsgebühr, Pfandrechtsentwurf, Beglaubigung des jeweiligen Institutes und Schätzgebühren) einberechnet wurden. Alle Angaben können sich jederzeit ändern und obliegen einer Bonitätsprüfung.











Objektbeschreibung

Wohnen im schönen Klosterneuburg - Attraktives Doppelhaus in beliebter Gegend!

Nah am Geschehen und trotzdem herrlich ruhig präsentieren sich diese **2 Doppelhaushälften**. Hier werden **Freiraum und Lebensqualität** groß geschrieben.

Über **zwei Etagen** erstreckt sich eine **Wohnfläche von ca. 101m²**. Das Haus ist **vollunterkellert** und stellt pro Einheit ein **Kellergeschoss von ca. 70m²** zur Verfügung.

Weiters erwarten Sie pro Wohneinheit **ein Garten, 2 Balkone sowie 1 Terrasse**.

Jede der beiden Doppelhaushälften zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- 4 Zimmer
- Wohnfläche von ca. 101m²
- Garten + 2 Balkone + 1 Terrasse
- Fußbodenheizung
- Luftwärmepumpe
- Vollunterkellerung (Kellergeschoss ca. 70m²)
- Carport
- Wärmedämmfassade
- mehrfachverglaste Fenster

- moderne und platzsparende Schiebetür zur Terrasse

Die Doppelhaushälften werden im **belagsfertigen Zustand** verkauft.

Details:

Der **Kaufpreis** pro Doppelhaushälfte beläuft sich auf **698.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Vertragsabschluss fällt eine **Vermittlungsprovision von 3% zzgl. 20% USt.** vom Kaufpreis an.

Finanzierungsservice:

Profitieren Sie von einem **exklusiven Finanzierungsservice** und der **richtigen Unterstützung in Zeiten von Veränderungen**.

Sichern Sie sich Ihr individuelles und an Sie angepasstes Finanzierungsangebot.

Die Lage:

Am Fuße des Ölbergs.

Eine **beliebte Wohngegend**, die es ermöglicht die **Entspannung im Grünen vor der eigenen Tür** zu genießen, denn schon **hinter dem Haus** erwartet Sie ein **herrliches Waldgebiet**.

In der **näheren Umgebung** befindet sich ein **vielversprechendes Gastronomieangebot**.

Lediglich ~10 Autominuten sind es, die Sie von der **Wiener Stadtgrenze** trennen und nur **ca. 7 Autominuten bis zum Bahnhof Klosterneuburg-Kierling**.

Im Nu ist das Ortszentrum erreicht, hier finden Sie **Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken u.v.m.**

Spar ca. 450m

Penny ca. 1,1km

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Die Doppelhaushälfte Top 01

Dieser **exklusive 4-Zimmer-Wohnraum** besticht mit einer **einladenden Raumaufteilung**.

Auf einer Wohnfläche von ca. 101m² erstrecken sich folgende Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:

- Vorzimmer
- großzügige Wohnküche (mit Ausgang auf die Terrasse)
- WC

Obergeschoss:

- Vorraum
- 3 Schlafzimmer (mit Ausgängen auf die Balkone)

- Badezimmer + WC

Zudem steht ein **ca. 70m² großes Kellergeschoss** zur Verfügung.

Bei den Fotos handelt es sich teilweise um jene der spiegelverkehrten Doppelhaushälfte.

Kaufpreis:

Der **Kaufpreis (Doppelhaushälfte inkl. Carport)** beläuft sich auf **698.000,-- Euro**.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap