

**Exklusive Doppelhaushälfte am Ölberg mit traumhaftem
Fernblick! Befristet vermietet bis 2029-3% Rendite**



Terrasse

Objektnummer: 5758

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m ²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.230.000,00 €
Betriebskosten:	275,00 €
USt.:	27,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +4369914141818

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



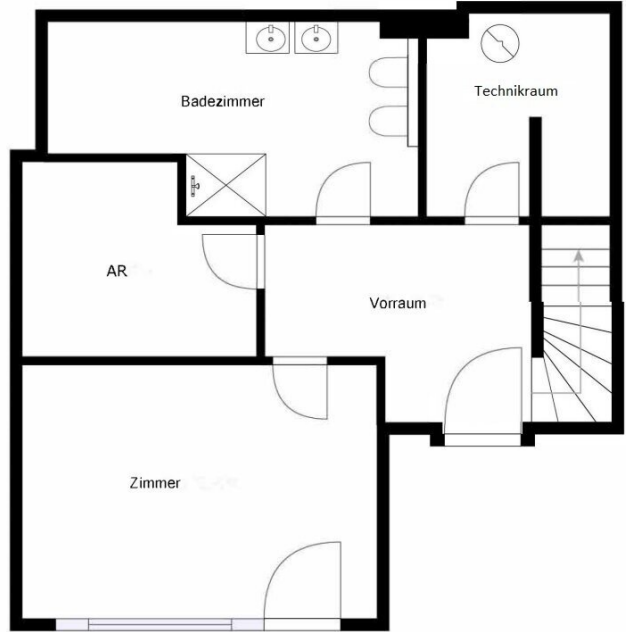


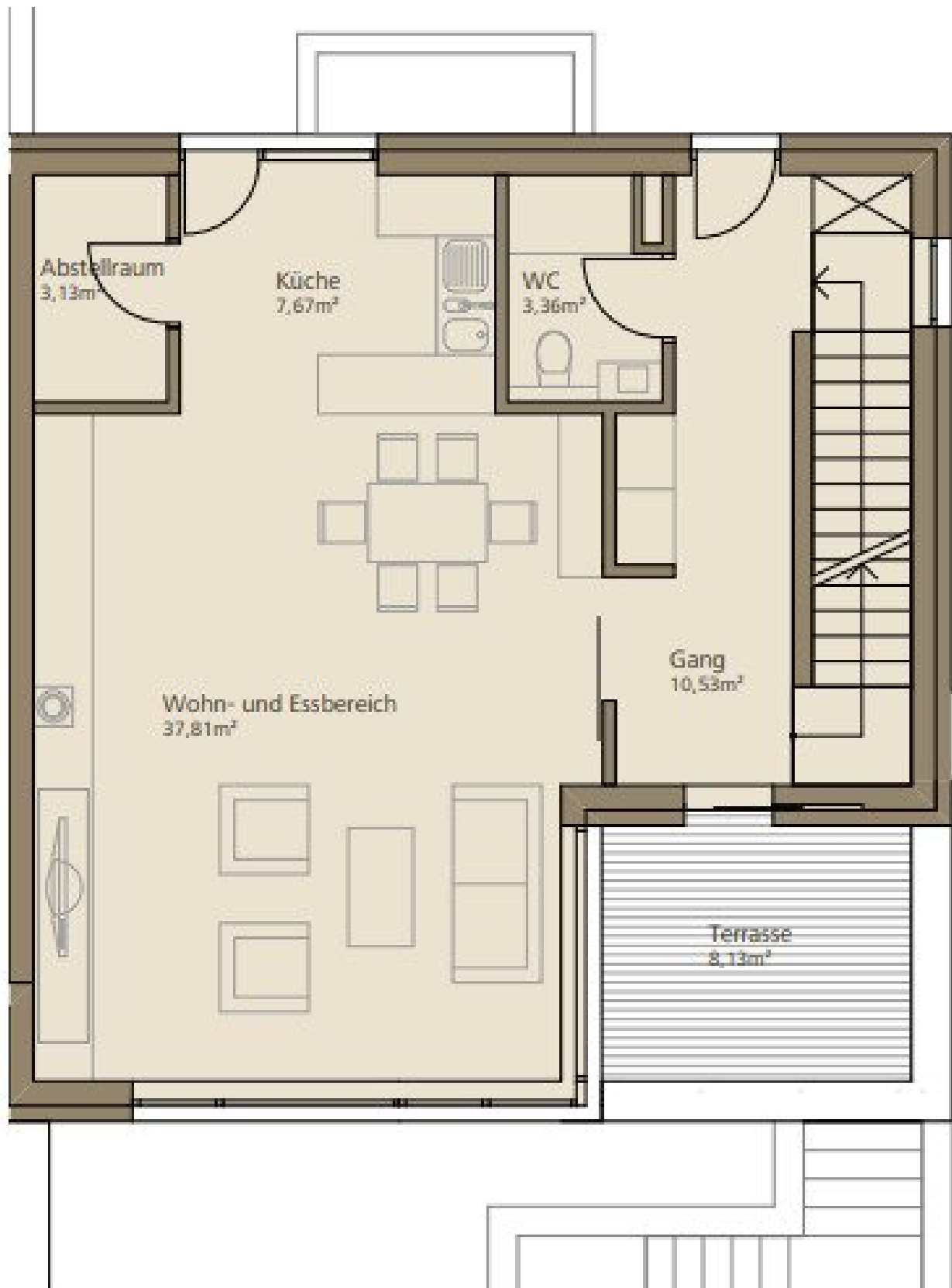


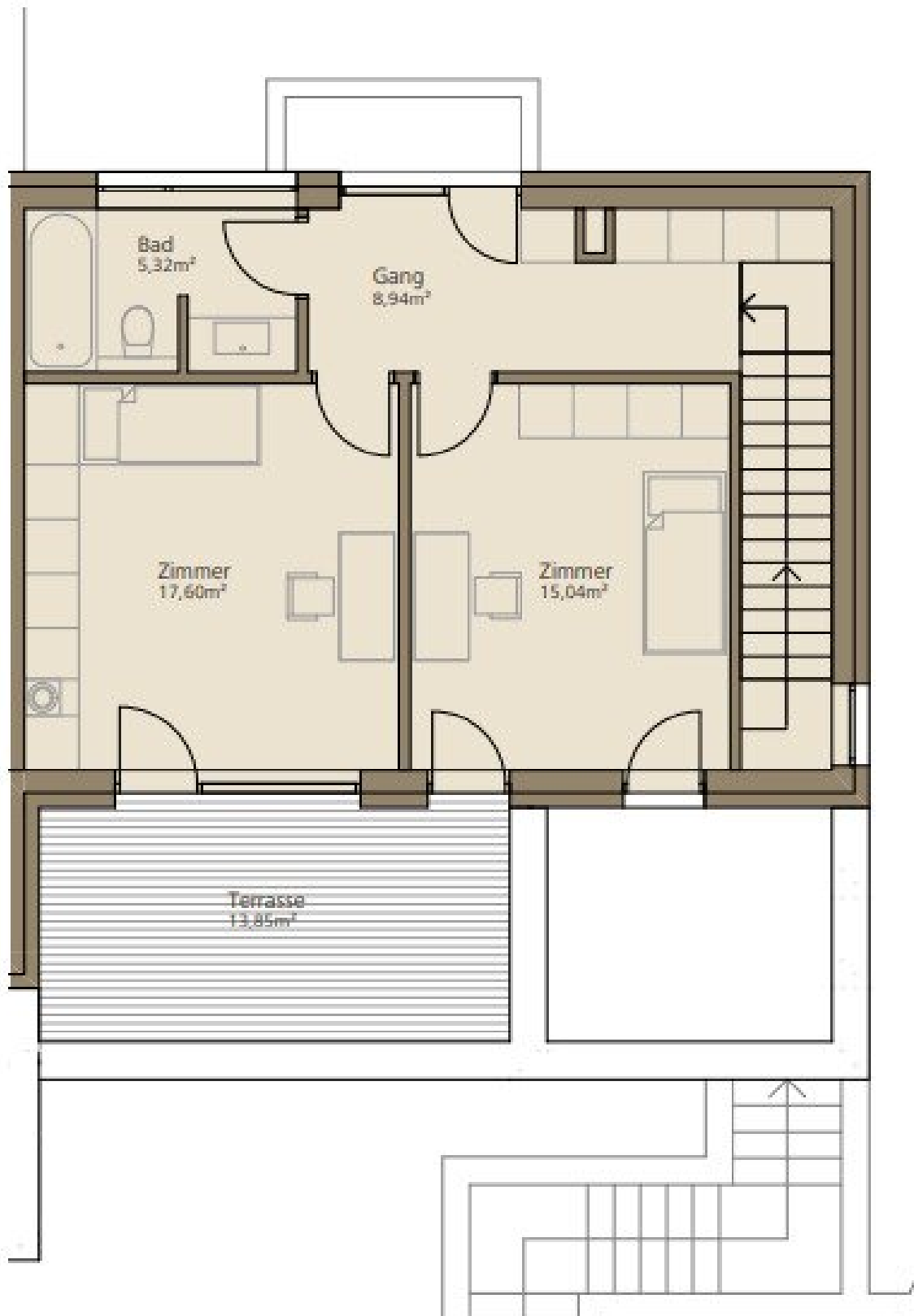












Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in bester Lage!

Zum Verkauf gelangt eine Doppelhaushälfte in beehrter **Südhanglage am Ölberg in Klosterneuburg**. Das Haus wurde **hochwertig in Massivbauweise** hergestellt und verfügt über einen **uneinsichtigen Garten** sowie einen **Balkon und eine Terrasse mit atemberaubendem Fernblick!**

Das Haus ist bis zum 31.07.2029 zu einer monatlichen Gesamtmiete (ohne Heizkosten) von EUR 2.800,- befristet vermietet!

Klimafreundliches und energieeffizientes Heizen wird durch die **installierte Luftwärmepumpe** gewährleistet.

Die **übersichtliche Größe der Eigentümergemeinschaft** hebt sich deutlich von unpersönlichen Großprojekten ab.

Ihr neues Zuhause in Zahlen und Fakten:

- Objekttyp: **Doppelhaushälfte**
- Geschoss: **Erdgeschoß|Obergeschoß|Dachgeschoß**
- Anzahl Zimmer: **4,5 Zimmer**
- Wohnnutzfläche: **172 m²**
- Gartenfläche: **382,97 m²**
- Terrassenfläche: **21,57 m²**
- Energiekennzahlen: **HWB 39**
- Kaufpreis: **EUR 1.175.000,-**

Nähere Details, samt der ausführlichen Bau-und Ausstattungsbeschreibung, sowie

Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage!

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap