

**Schönes Einfamilienhaus in Klosterneuburg: 6 Zimmer,
145.67m² und großem Garten**



Objektnummer: 6274/151

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1913
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	145,67 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 177,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Gesamtmiete	2.499,00 €
Kaltmiete (netto)	2.271,82 €
Kaltmiete	2.271,82 €
USt.:	227,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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

















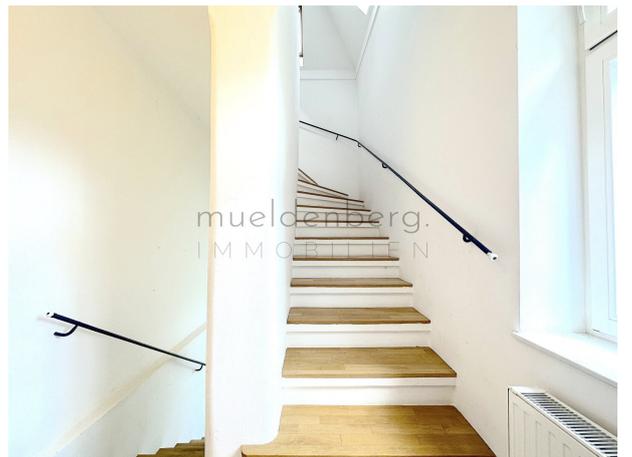
















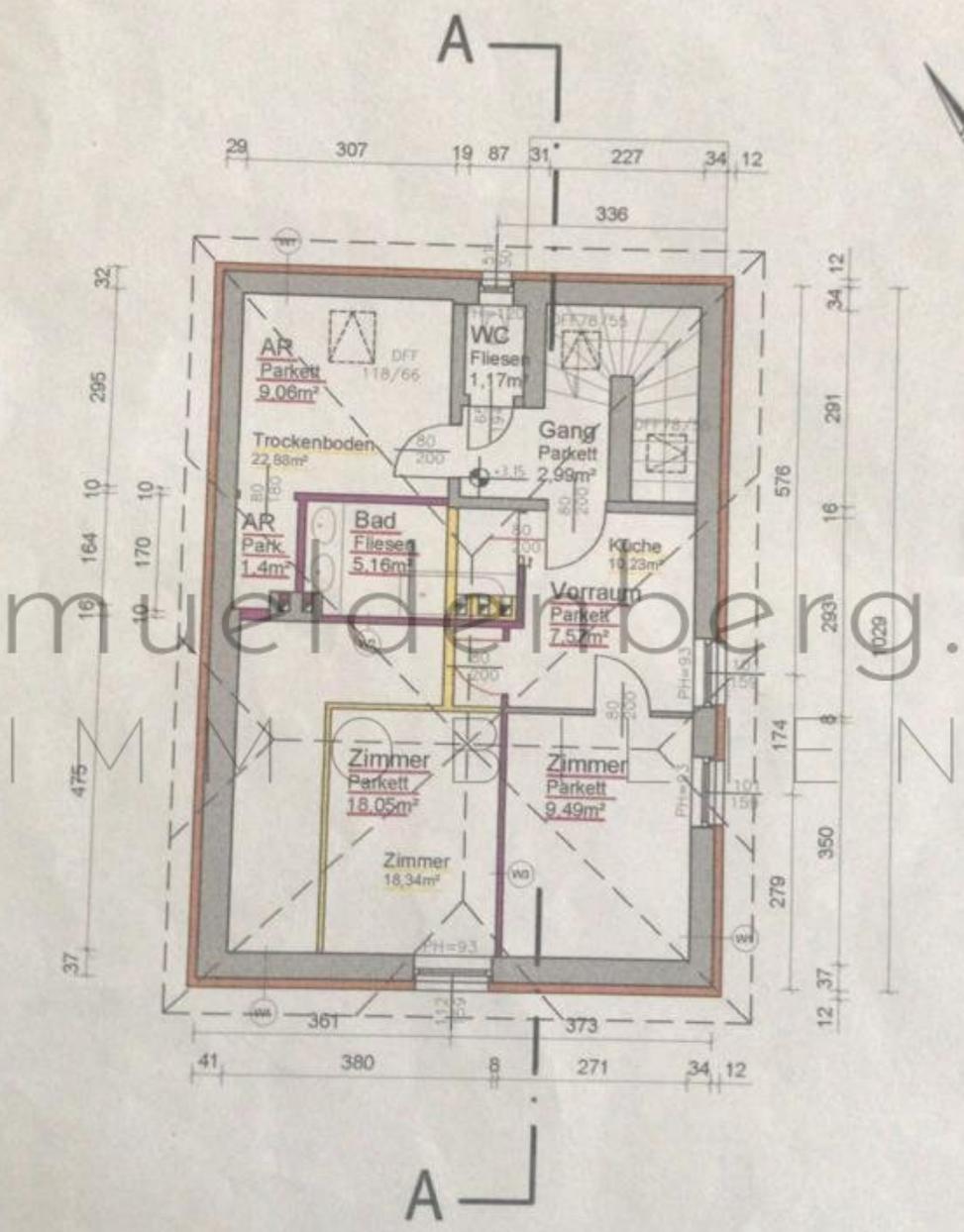




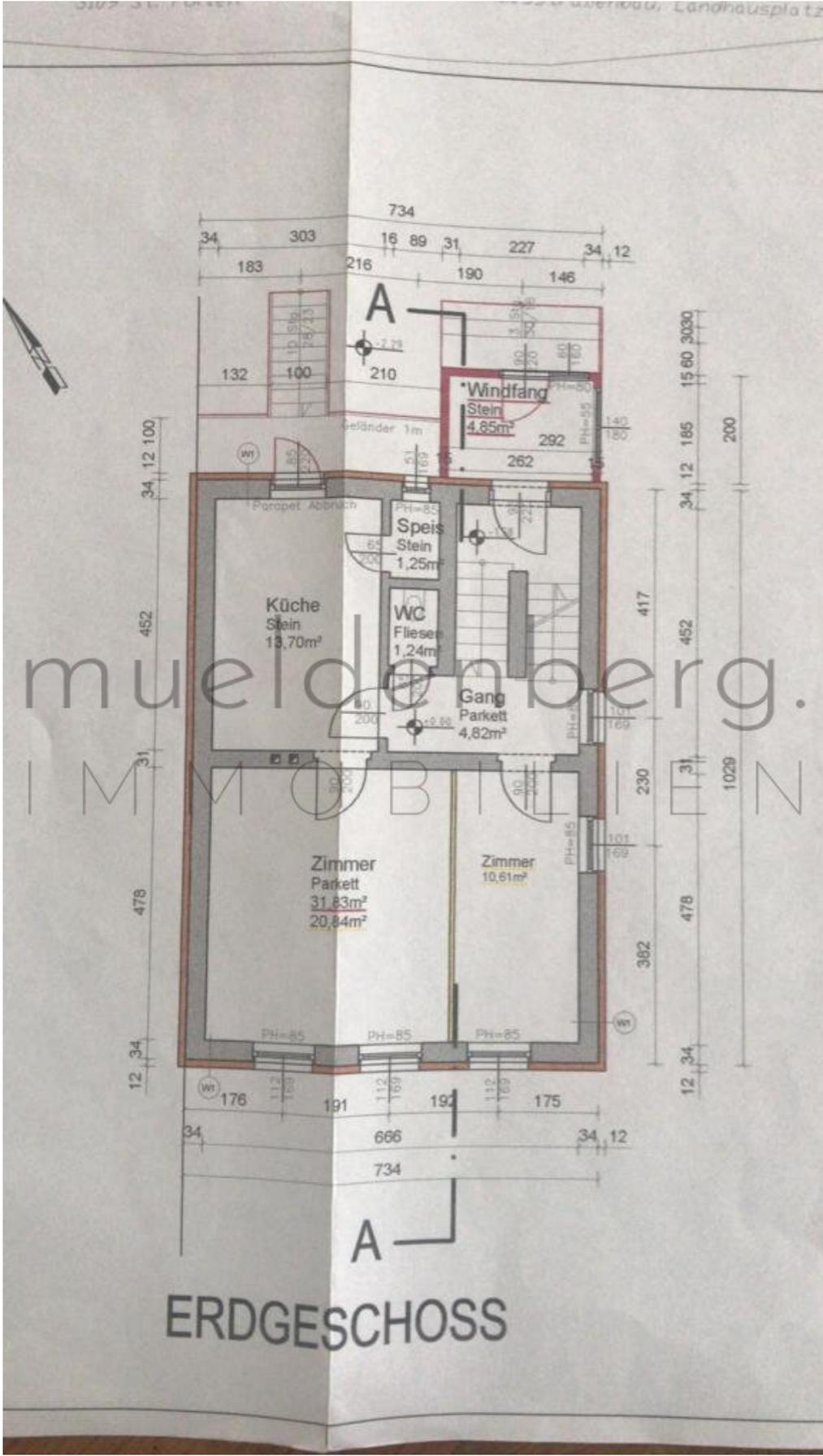








DACHGESCHOSS



muehlenberg.
IMMOBILIEN

L 2009

öffentliches Gut, 1/1
Grundhausplatz 1

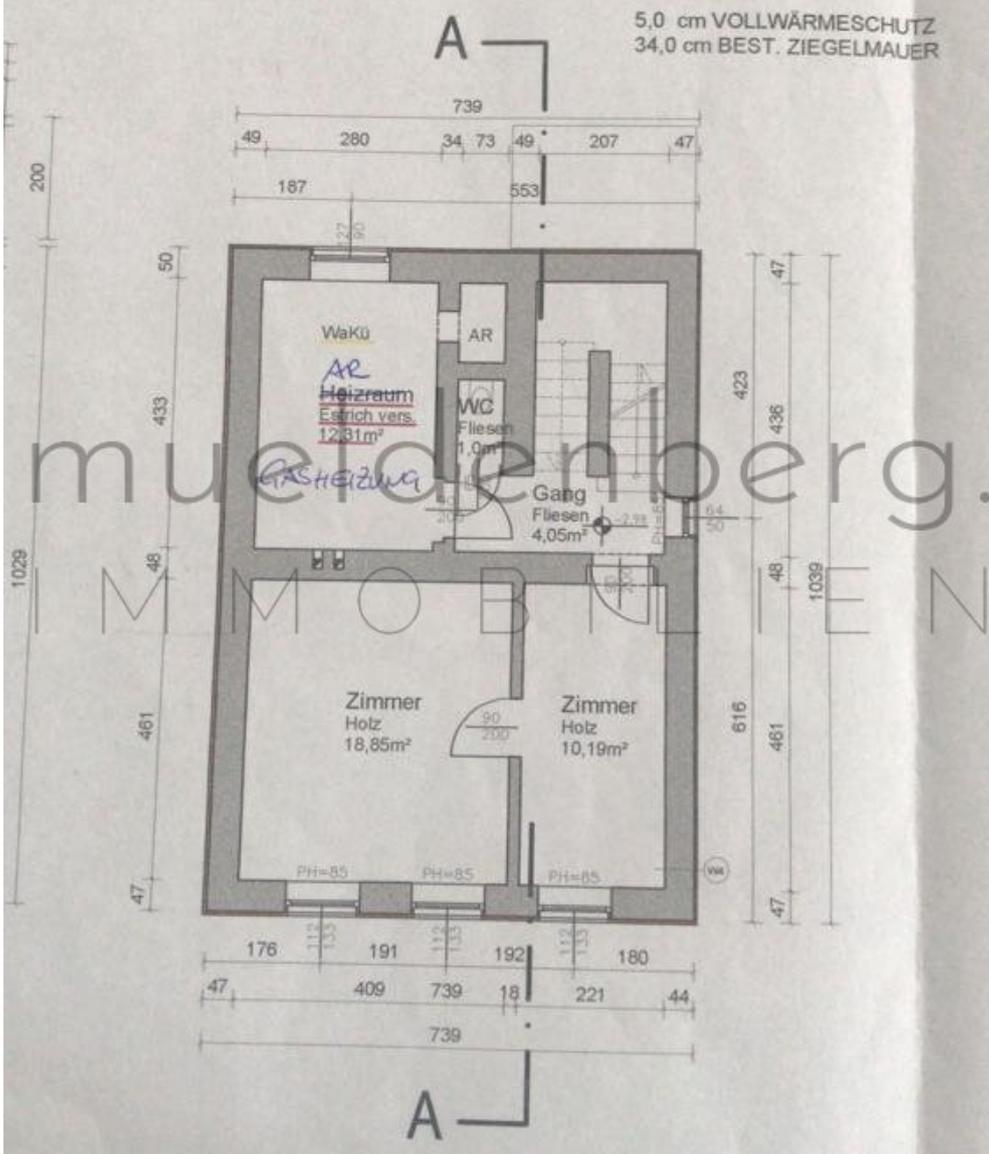
1,25 cm GIPSKARTONPLATTE GKF
7,5 cm STÄNDERPROFIL
DAZW. WÄRMEDÄMMUNG
1,25 cm GIPSKARTONPLATTE GKF

W3 INNENWAND 8,5cm

1,25cm GIPSKARTONPLATTE GKF
6,0 cm HOLZSTEHER 6/6
DAZW. WÄRMEDÄMMUNG
1,25 cm GIPSKARTONPLATTE GKF

W4 AUSSENWAND KG

5,0 cm VOLLWÄRMESCHUTZ
34,0 cm BEST. ZIEGELMAUER



muehlenberg.
MOBILIEN

KELLER

Objektbeschreibung

WOHNEN IM GRÜNEN

In der malerischen Stadt Klosterneuburg, Niederösterreich, bieten wir ein wunderschönes Einfamilienhaus zur Miete an. Es hat eine Wohnfläche von ca. 145,67 m² und bietet Platz für 6 Zimmer.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und verteilt die Wohnfläche auf 3 Ebenen. Im Souterrain befinden sich 2 Zimmer, ein kleines Duschbad, ein WC sowie der Heizraum/Kellerabstellraum. Im Hochparterre befindet sich ein weiteres WC, die Küche mit Speisekammer und Zugang zum kleinen Balkon, sowie das große Wohnzimmer. In der obersten Ebene, im Dachgeschoß befinden sich 3 weitere Zimmer, ein Bad mit Badewanne und ein drittes WC.

Der Fußböden bestehen aus Fliesen, Parkett sowie Steinböden. Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Dieses Einfamilienhaus ist der perfekte Ort, um Ihr neues Zuhause zu finden. Die Miete versteht sich als Pauschalmiete und beträgt nur 2.499,- € im Monat. Es ist auch möglich das Haus zu einem Kaufpreis von nur € 990.000,- zu erwerben. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.