

Großzügige 2-Zimmerwohnung in Klosterneuburg



Objektnummer: 19671

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	849,42 €
Kaltmiete (netto)	495,30 €
Kaltmiete	772,20 €
Betriebskosten:	276,90 €
USt.:	77,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martin Roth

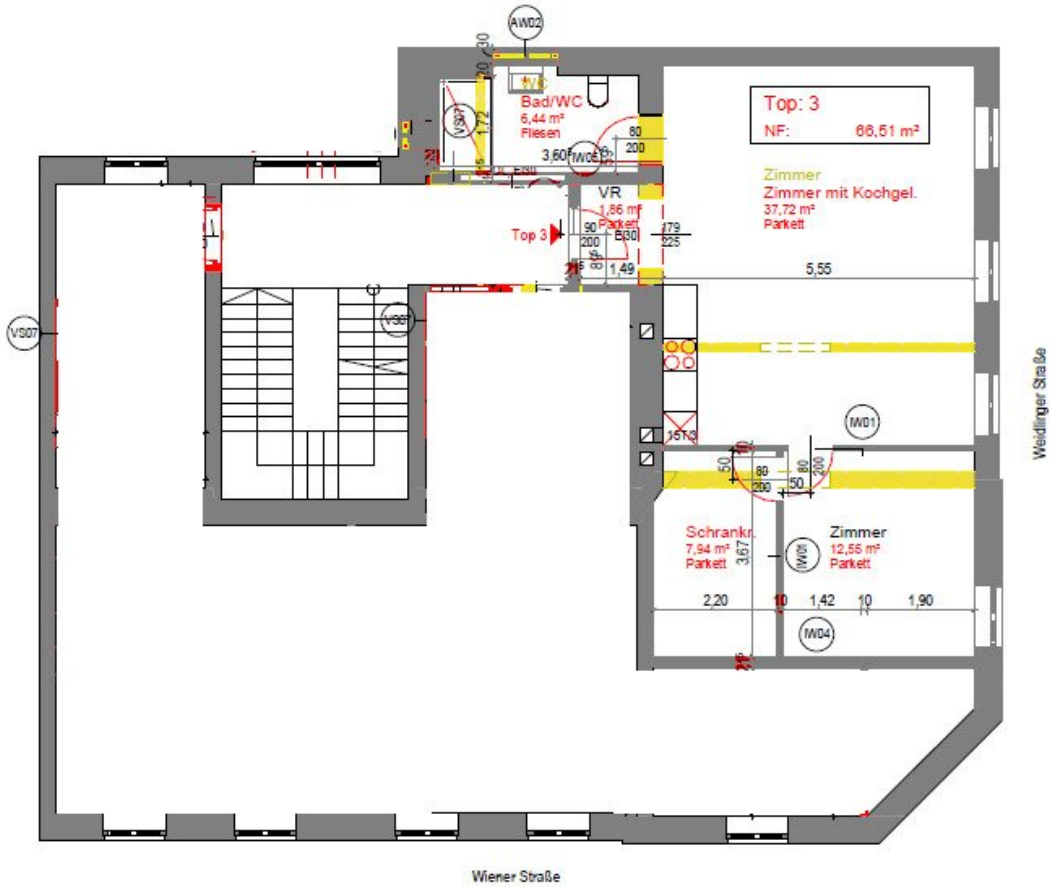
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien







Grundriss Dachgeschoss



Grundriss 1. Stock

Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ausgezeichneten Lage in Klosterneuburg, Weidlinger Straße 1, direkt gegenüber dem Bahnhof. Die Wohnung bietet eine perfekte Mischung aus ruhiger Umgebung und schneller Anbindung an das Stadttinnere Wiens, das sowohl mit dem Zug als auch mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar ist.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und ist 65 m² groß. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Der offene Wohnbereich kombiniert eine moderne Wohnküche (leider ohne Spülmaschine), die viel Platz für individuelle Gestaltung bietet. Große Fenster sorgen für eine angenehme, helle Atmosphäre im gesamten Raum. Ein besonderes Highlight ist der begehbare Abstellraum, der viel Stauraum für Kleidung, Haushaltsgeräte und mehr bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem WC ausgestattet und verfügt über moderne Fliesen und sanitäre Einrichtungen.

Die hervorragende Lage in Klosterneuburg bietet nicht nur eine direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sondern auch alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Geschäfte, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige Wohnlage in Kombination mit der Nähe zu Wien schätzen.

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <4.000m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap