

**Moderne Etagenwohnung mit Balkon und Stellplatz in
Klosterneuburg - perfekt für anspruchsvolles Wohnen!**



Objektnummer: 19078

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,80 m ²
Nutzfläche:	77,20 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	1.071,44 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.051,31 €
Betriebskosten:	185,09 €
USt.:	20,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

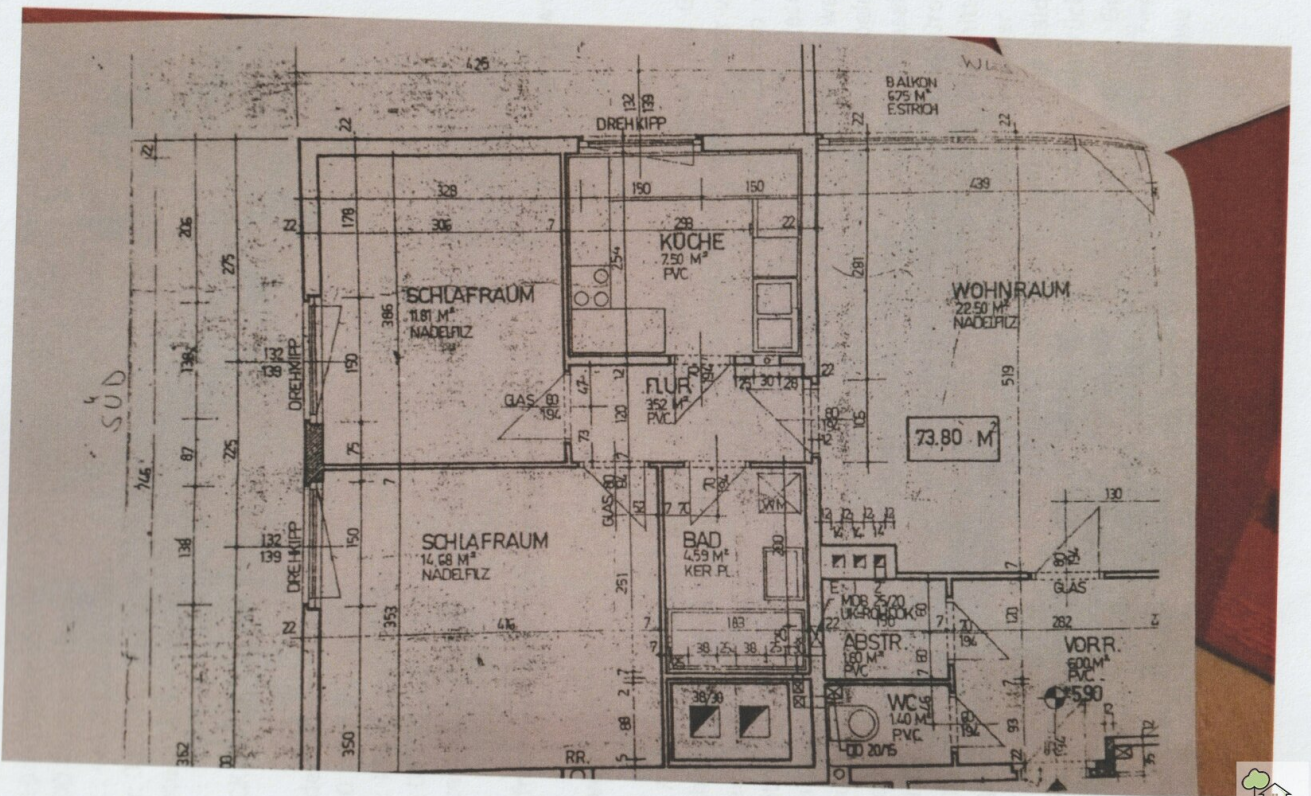


Wolfgang Konsel









Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH LEBENSRAUM IN EINER SCHÖNEN 3- ZIMMER WOHNUNG?

EIN VORHANDENER AUTOABSTELLPLATZ SOWIE DIE ZENTRALE LAGE ENTSPRICHT IHREN VORSTELLUNGEN?

DANN HABEN WIR EVENTUELL DIE PERFEKTE WOHNUNG FÜR SIE!

DIE WOHNUNG:

Die zur 10 Jahre befristeten Vermietung gelangende Wohnung mit einer Wohnfläche von rd. 74 m² befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Hauses.

DETAILS:

- Wohnfläche: ca. 74 m²
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, zusätzliches Zimmer – z.B. als Büro oder Kinderzimmer nutzbar)
- Balkon: Großzügiger Balkon, ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende
- Zustand: Neu saniert – hochwertige Materialien und moderne Ausstattung

WEITERE AUSSTATTUNG:

- Autoabstellplatz: Ein eigener Parkplatz ist inkludiert
- Fahrradkeller: Praktisch für Radfahrer
- Keller: Zusätzlicher Stauraum im Kellerabteil
- Lift: Barrierefreier Zugang

Eine ideale Wohnung für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach modernem Wohnkomfort in einer begehrten Lage sind!

PREISINFORMATION:

Die Bruttomiete für diese ca. 74 m² große Wohnung ,inkl. BK .und MWST. beträgt **Euro. 1071,44.-**

Die aktuellen Heizungs und Warmwasserkosten , betragen Brutto **Euro. 213,41.-**

Für die Erstellung und Abwicklung des Mietvertrages, werden Euro **Brutto 216.-** an den Mieter verrechnet.

INTERESSE?

Für mehr Informationen, schicken Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap