Charmantes Einfamilienhaus am Ölberg – Sanierungsprojekt mit Potenzial!

Objektnummer: 7512/159

Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,12 m²
Kaufpreis:	650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865

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

IMMOBILIEN
HORVATH

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klosterneuburg, einem charmanten Einfamilienhaus, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden! Diese Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch das Potenzial, Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Mit einer großzügigen Fläche von 102,83 m² und vier hellen Zimmern ist dieses sanierungsbedürftige Haus der ideale Ort für Familien oder Paare, die sich ihren eigenen Rückzugsort schaffen möchten. Die Möglichkeit, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten, lässt Raum für kreative Ideen und individuelle Anpassungen.

Die Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft zu genießen, während Sie den atemberaubenden Ausblick über die Berge, die Stadt und die umliegende grüne Landschaft bewundern können. Stellen Sie sich vor, wie Sie entspannte Abende mit Freunden und Familie verbringen, während die Sonne hinter den Hügeln untergeht.

Zusätzlich zur Terrasse stehen Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung, die Ihnen die Bequemlichkeit bieten, Ihr Fahrzeug sicher und geschützt abzustellen.

Im Inneren des Hauses finden Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit Fliesen, Parkett und Steinboden, die eine gemütliche Atmosphäre schaffen. Die Einbauküche ist funktional und bietet ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für Licht und Luft und macht den Start in den Tag zu einem angenehmen Erlebnis.

Die zentrale Lage in Klosterneuburg bietet Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit nahegelegenen Busverbindungen. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar und machen das Leben hier besonders komfortabel.

Für nur 650.000,00 € haben Sie die Chance, ein Stück Lebensqualität in einer der begehrtesten Regionen Niederösterreichs zu erwerben. Lassen Sie sich von der Umgebung inspirieren und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Geschmack.

Zögern Sie nicht, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Leben in Klosterneuburg wartet auf Sie.

EXKLUSIVE VERMARKTUNG!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap