

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Klosterneuburg – Ihr Traum wartet!



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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,12 m ²
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.







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Traumhaus in der malerischen Stadt Klosterneuburg, Niederösterreich!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen auf großzügigen 102,83 m² Fläche die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 650.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit unzähligen Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus umfasst insgesamt 4 Zimmer, die darauf warten, von Ihnen individuell gestaltet zu werden. Egal, ob Sie eine Familie gründen oder einfach nur mehr Platz für sich selbst möchten – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen in die Realität umzusetzen. Stellen Sie sich vor, wie Sie mit frischen Farben und modernen Materialien Ihre persönliche Wohlfühloase schaffen.

Die Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und die herrliche Umgebung zu erleben. Von hier aus haben Sie einen atemberaubenden Ausblick, der sowohl Berg-, Stadt- als auch Grünblick umfasst – ein wahres Naturparadies in unmittelbarer Nähe zur Stadt.

Ausstattungsmerkmale wie Fliesen, Parkett und Steinboden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Einbauküche bietet bereits eine solide Basis für Ihre kulinarischen Abenteuer. Das Bad mit Fenster sorgt für ausreichend Tageslicht und Frischluft, während die Gas-Zentralheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt.

Der Südwestbalkon bzw. die -terrasse ist der perfekte Ort, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen oder einfach nur die Ruhe der Natur zu genießen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Mit dem Bus gelangen Sie schnell und unkompliziert in das Zentrum von Klosterneuburg oder weiter nach Wien.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Hier leben Sie in einer ruhigen Umgebung und profitieren gleichzeitig von einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um sich Ihr eigenes, individuelles Zuhause in Klosterneuburg zu schaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Immobilie begeistern! Ihr neues Kapitel beginnt hier!

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