

Große exklusive Eigentumswohnung im Zentrum von Klosterneuburg



Wohn-Eßbereich

Objektnummer: 591
Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	155,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	820.000,00 €
Betriebskosten:	574,23 €
Provisionsangabe:	

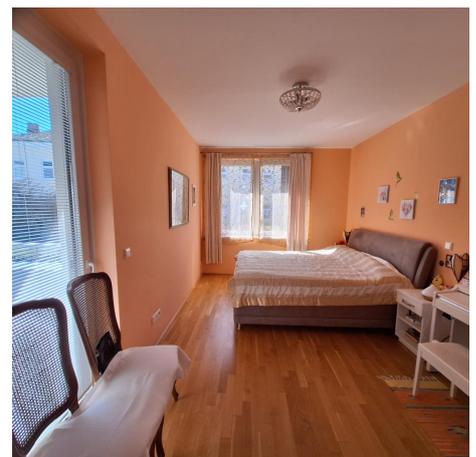
3.00 %

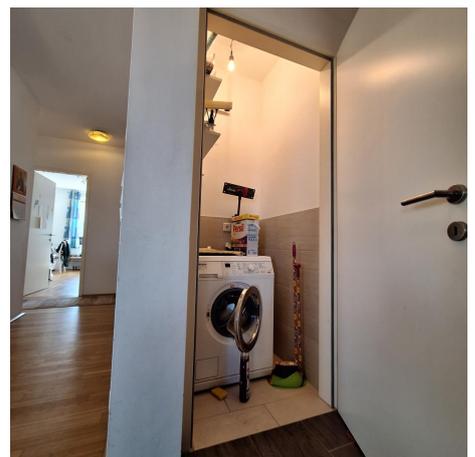
Ihr Ansprechpartner

Mag. Wolfgang Jaklitsch

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

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





Objektbeschreibung

Der Wohnkomplex, errichtet 2012, befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse, mit Nahversorger quasi direkt ums Eck.

Vom modernen, sehr gepflegten Entree kommt man barrierefrei in den 1. Liftstock.

Der Vorraum zur Wohnung erweitert sich in einen knapp 58m² großen Wohnbereich inkl. offener Küche. Durch die große Fensterfront und Schiebetüre zur vorgelagerten 10m² Terrasse wird das Wohnzimmer mit Helligkeit durchflutet. Bei Bedarf kann mit einer elektrischen Jalousie beschattet werden.

Die überdachte Terrasse ist Nord-Ost-seitig ausgerichtet und bietet einen weitläufigen Ausblick.

Vom Wohnbereich aus kann man die 4 Schlafzimmer (MasterBedroom mit vorgelagertem Schrankraum) zentral begehen.

Das Hauptbadezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und eigener Toilette teilt sich die sonnige Südloggia mit dem MasterBedroom und einem weiteren Schlafzimmer. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC rundet die Annehmlichkeiten auch für eine Großfamilie ab.

Vom Vorzimmer aus steht zudem ein Besucher WC (mit Handwaschbecken) und ein Abstellraum mit dem Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Auch für die garagengepflegten PKW's können zwei Garagenplätze (je € 15.000) im Eigentum erworben werden.

Natürlich darf bei einem solch exklusiven Raumangebot ein geräumiges Kellerabteil nicht fehlen.

Buslinie 2 vom Bahnhof Kierling, in 21min mit dem Zug nach Spittelau (U4/U6), nur 6min schneller mit dem Auto (15min)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 35.72
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwär B
mebedarf:
Faktor Gesamt 0.96
energieeffizienz
:
Klasse Faktor B
Gesamtenergie
effizienz:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.