

**Naturnahes Wohnen trifft städtische Anbindung:
3-Zimmer-Neubauwohnung in der Albrechtstraße**



Objektnummer: 5727

Eine Immobilie von Chalupa Immobilien Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	940,00 €
Kaltmiete (netto)	723,43 €
Kaltmiete	854,55 €
Betriebskosten:	131,12 €
USt.:	85,45 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtungsgebühr: 300,00 €

Provisionsangabe:

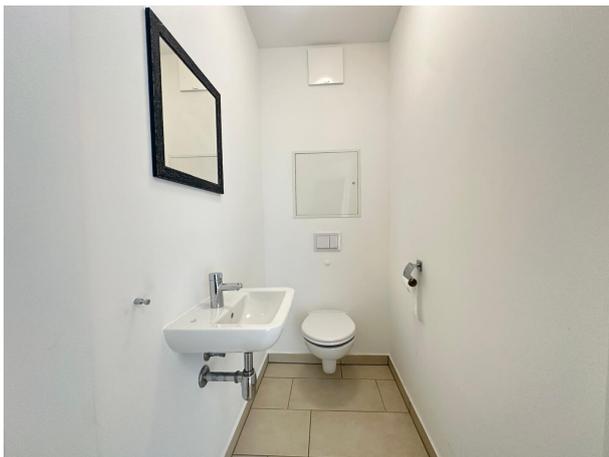
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

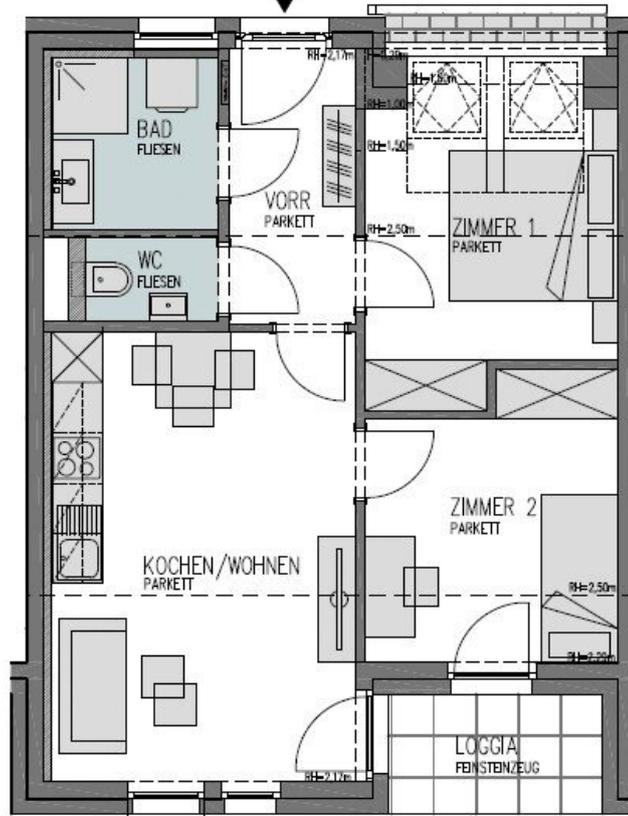








TOP 15



Objektbeschreibung

In der Albrechtstraße 103a, im idyllischen Klosterneuburg, erwartet Sie dieses exklusive Wohnbauprojekt aus dem Jahr 2019. Die moderne Anlage umfasst 17 stilvoll ausgestattete Wohneinheiten, die mit einer durchdachten Architektur und optimalen Grundrissen überzeugen. Jede Wohnung verfügt über großzügige Freiflächen wie Balkone oder Terrassen und ist barrierefrei zugänglich.

Dieses außergewöhnliche Wohnprojekt vereint harmonisch naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden städtischen Anbindung und ist somit die perfekte Wahl für all jene, die sowohl Ruhe als auch eine schnelle Erreichbarkeit des urbanen Lebens schätzen.

Top 15

Diese kompakte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses (barrierefrei mit dem Lift erreichbar) und bietet eine Wohnfläche von ca. 51 m² mit folgender Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- Duschbad mit Tageslicht, Handwaschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- gemütliches Wohnzimmer mit moderner Einbauküche; ausgestattet mit Kühlschrank, Spüle, E-Herd mit Backrohr und Ceran-Kochfeld, Umluft-Dunstabzug, Geschirrspüler und Abfallsammler
- zwei getrennt begehbare Schlafzimmer

- südseitig gelegene Loggia

Ausstattung

- geschmackvoller Parkett in den Wohnräumen
- elegante Fliesen in den Nassräumen
- zugeordnetes Kellerabteil für weiteren Stauraum
- Stellplatz für zusätzlich 85,- € / Monat verfügbar
- allgemeiner Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers, für die Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap