

Exklusive, sonnige Terrassenwohnung mitten in der Altstadt!

3400 Klosterneuburg, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 861



Wohnfläche ca.: **145 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **982.000 EUR**



Exklusive, sonnige Terrassenwohnung mitten in der Altstadt!

Objekt ID	861
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Agnesstraße (Rathausplatz) 3400 Klosterneuburg Niederösterreich
Etage	1
Wohnfläche ca.	145 m²
Kellerfläche ca.	10 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	22,19 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2018
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Klimatisiert, Neubau, Parkettboden, Separates WC, Steinboden, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	35.352,00 € inkl. 20% USt.
Monatliche Kosten netto	353,99 EUR
Monatliche Kosten brutto	353,99 EUR
Sonstige Kosten netto	111,22 EUR



Kaufpreis	982.000 EUR
-----------	-------------

Betriebskosten brutto	242,77 EUR
-----------------------	------------



Objektbeschreibung

Lage:

Die angebotene Wohnung liegt in der bekannten Agnesstraße und nur ca. 400m vom Rathausplatz entfernt, in der Altstadt von Klosterneuburg.

In Gegend findet man unter anderem eine Billa-Filiale, eine Apotheke und Postfiliale, sowie zahlreiche Lokale, Heurigen und Restaurants.

Der ÖBB Bahnhof Klosterneuburg ist zu Fuß bequem in 7-10 Minuten erreichbar. Die Fahrzeit ins Zentrum von Wien beträgt mit dem Auto nur ca. 18-20 Min.

Das ausgedehnte Grün der weiteren Umgebung lädt zum Wandern und Radfahren ein.

Wohnung:

Das Wohnhaus wurde 2018 neu errichtet und besteht aus einem EG und einem OG mit insgesamt 4 Wohnungen, die alle nach Süden, in den ruhigen Innengarten orientiert sind.

Die gegenständliche Wohnung besteht aus 4 Zimmern und ist ca. 145m² groß und wird diese über ein gepflegtes Stiegenhaus betreten. Von Vorraum gelangt man, vorbei an einem großen, noch teilbaren Raum, der derzeit als Arbeitszimmer genutzt wird, in den sehr geräumigen Wohn-Essbereich. Dieser besteht aus zwei Zimmer, einem Wohn-Essbereich mit einer breiten Fensterfront und Ausgang auf die ca. 22m² große Süd-Terrasse und einem gemütlichen Bibliothek- und Fernsehzimmer.

Von diesem gelangt man weiter in das ebenfalls sehr geräumige Schlafzimmer und das daran angeschlossene Bad. Dieses besitzt eine schöne Badewanne mit getrennter Dusche und ein WC.

Von der großen Südterrasse hat man einen schönen Blick, sowohl in den Garten der Anlage, wie auch auf das Insidern bekannte Ausflugsziel Buchberg.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <750m

Klinik <4.750m



Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <4.500m

U-Bahn <6.500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Lage

Altstadt, Nähe Rathausplatz Klosterneuburg!





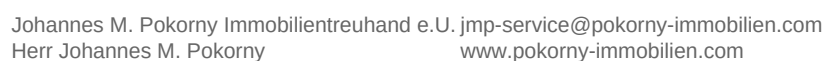








Grundriss



Tel. +43 (0)1 505 94 55
Mob. +43 (0) 664/184 30 42

