

WUNDERSCHÖNE ANLAGE MIT TOP GRUNDERISSEN



Objektnummer: 742

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,15 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 29,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	274.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Andrijana Acimovac

HOMEX Real Estate GmbH
Trattnerhof 2/308-311
1010 Wien

T +43 676 4401196
H +43 676 4401196

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





KIERLINGER STRASSE 124-126 | 3400 KLOSTERNEUBURG

1. OBERGESCHOSS

↑ NORDEN

Objektbeschreibung

Wohnbauprojekt mit 57 **Eigentums- und Vorsorgewohnungen auf Eigengrund** mit Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon, Bushaltestelle in Gehweite.

Am Ölberg in Klosterneuburg entstehen 57 Wohnungen, die sich in den gemütlichen Charakter der Umgebung integrieren. Eineinhalb bis vier Zimmer Wohnungen mit Größen von 31 m² bis 93 m², stehen zur Verfügung, alle inkl. Freiflächen wie Garten, Terrasse, Loggia oder Balkon. Besonderes Highlight stellen die Minilofts (Galeriewohnungen) im Erdgeschoss dar.

Die grüne Umgebung lädt ein zum Genießen und Sport treiben. Wien erreicht man in 10 Minuten mit dem Auto.

PKW-Stellplätze stehen in der hauseigenen **Tiefgarage** zur Verfügung.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig im 1. Quartal 2023 übergeben, d.h. alle Sanitäreinrichtungen, Fliesen und Parkettboden sind im Kaufpreis inkludiert. Details über die Ausstattung der Wohnungen entnehmen Sie gerne der Leistungsbeschreibung.

öffentliche Verkehrsanbindung

- Bahnhof Kierling: Schnellbahn, REX
- Buslinien: 106

Zusatzinformationen

- Verfügbar ab: 01.04.2023
- Baubeginn: 2021
- **Betriebskosten** € 1,80 / m² WNFL
- Betriebskosten. Stellplatz € 10,50

Optional

Stellplätze: 57 Stk. -

Küche auf Anfrage

- **Kaufnebenkosten:**

Grunderwerbsteuer: 3,5%

Eintragungsgebühr: 1,1%

1,80% vom Kaufpreis + USt. und Barauslagen

PROVISIONSFREI für den KÄUFER

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | [+43 676 44 011 96](tel:+436764401196) | office@home-x.at

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz

bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Bitte um Verständnis dafür, dass wir Ihre Anfragen nur mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und diese selbstverständlich vertraulich behandeln.

Sie werden darauf hingewiesen, dass die von uns weitergeleiteten Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einer Verkäuferin/Vermieterin beauftragen Dritten stammen. Die Richtigkeit der Informationen wird unsererseits weder auf Ihre Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft. Da wir diese Informationen nur weitergeben, wird unsererseits für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen keinerlei Haftung übernommen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap