

## **Familienparadies in Klosterneuburg - Genießen Sie das Leben mit Ihren Liebsten!**



**Objektnummer: 193**

**Eine Immobilie von Griha Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Doppelhaushälfte |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 3400 Klosterneuburg     |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig               |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                    |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 272,00 m²               |
| <b>Bäder:</b>            | 3                       |
| <b>WC:</b>               | 4                       |
| <b>Balkone:</b>          | 1                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                       |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.450.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dennis Delic**

Griha Immobilien  
Stolzenthalergasse 8/1 1080 Wien  
1010 Wien

T +43 664 200 1999









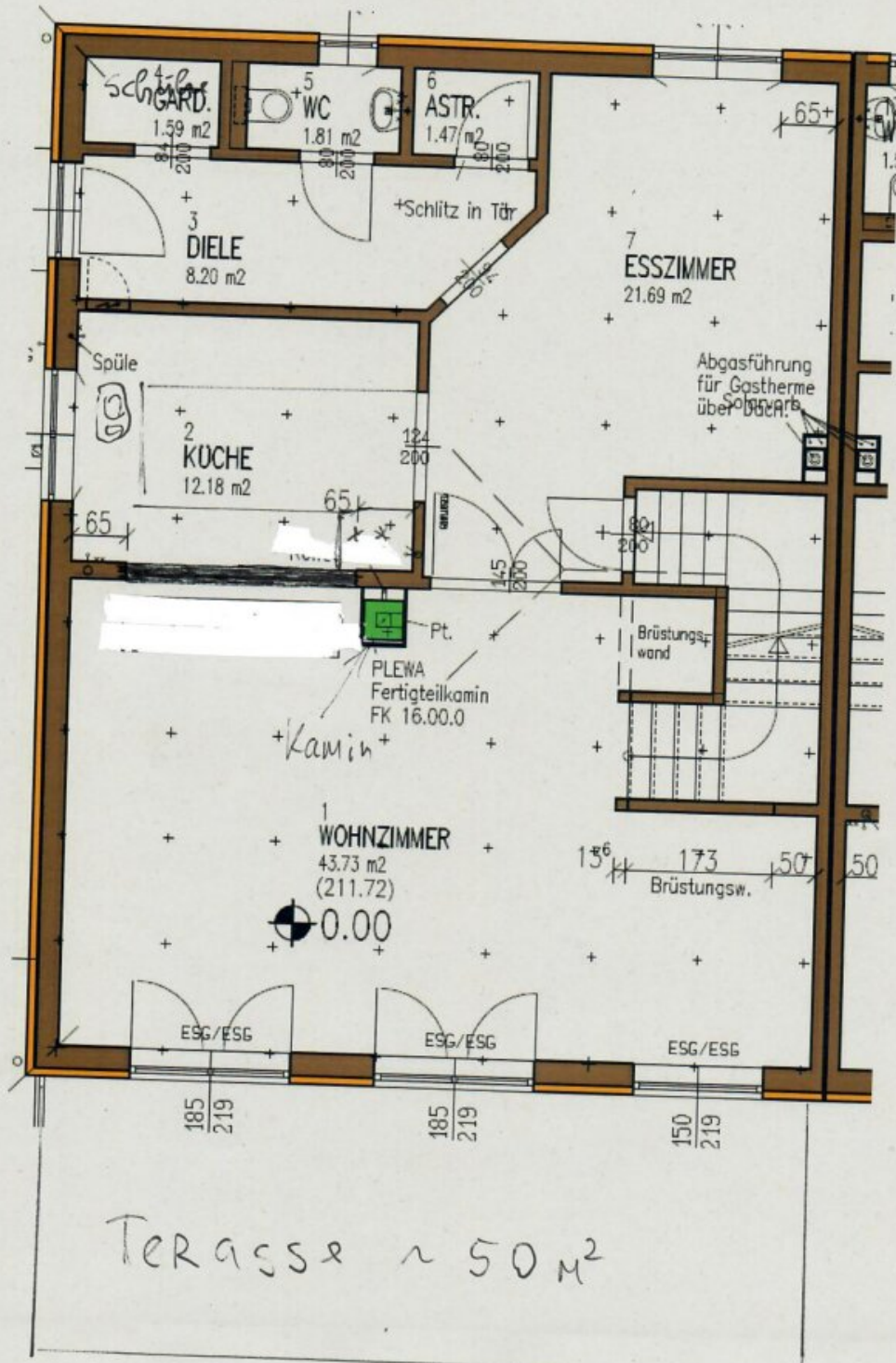


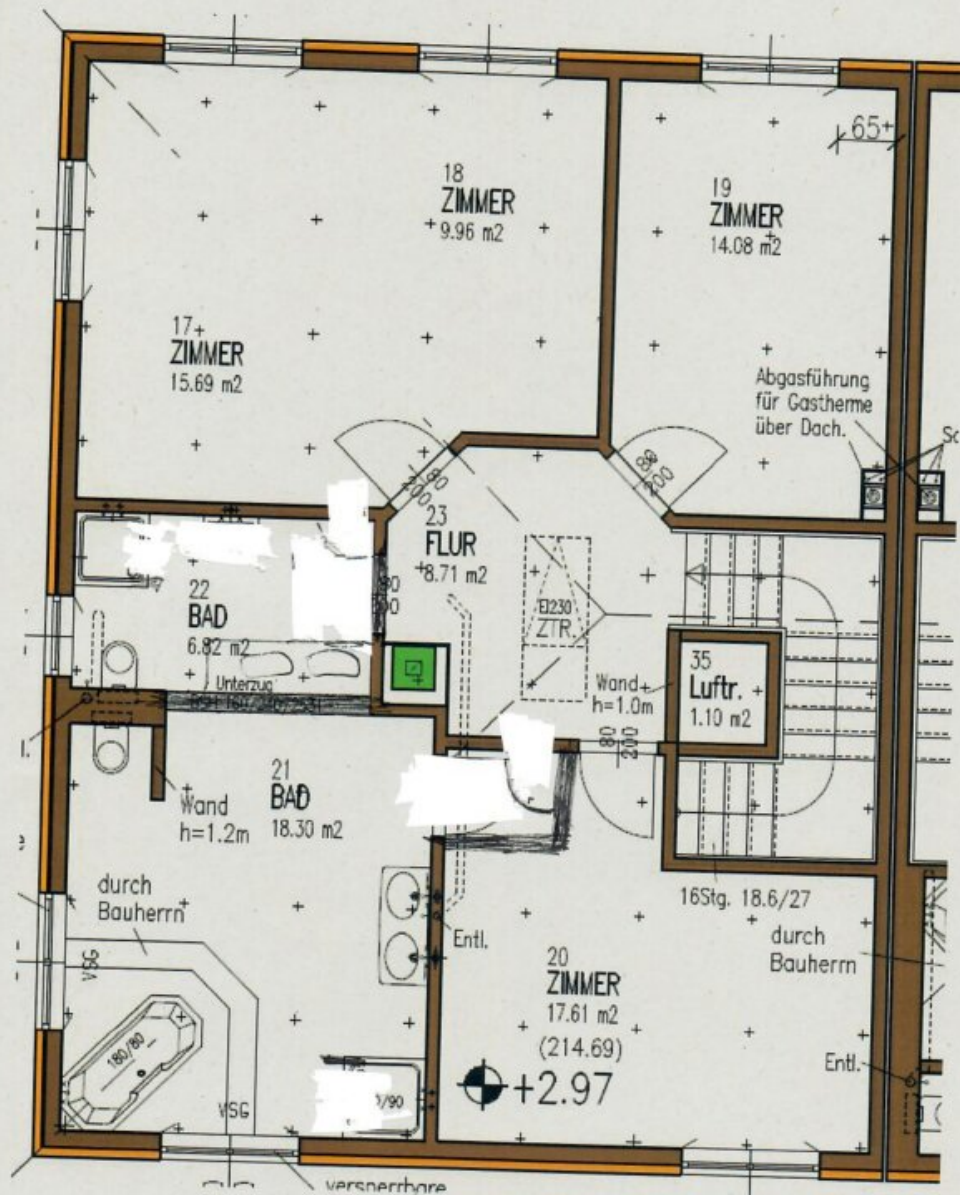


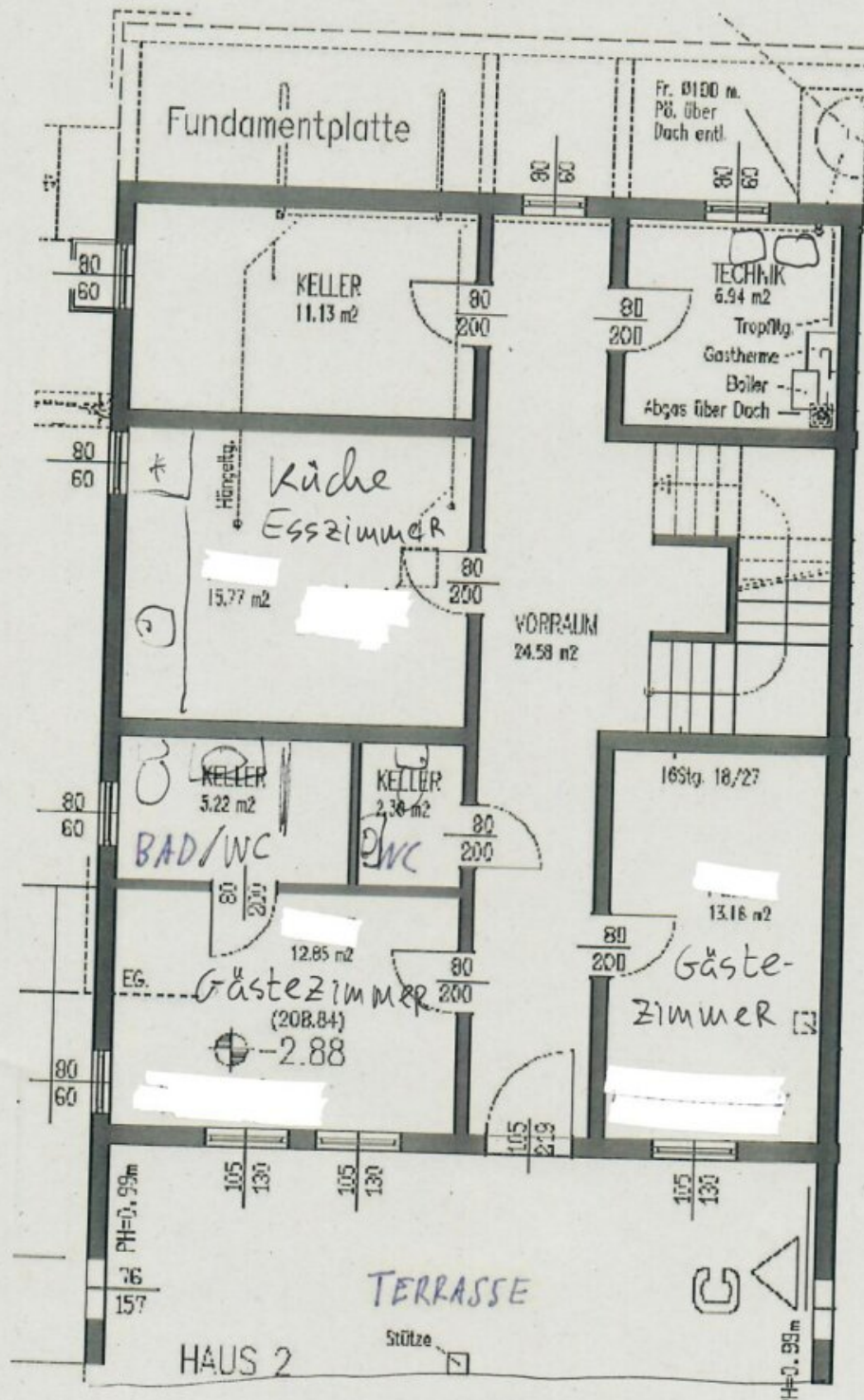


# OSTHAUS

EG, OG, KG







## Objektbeschreibung

Dieses atemberaubende Haus in Klosterneuburg ist ein Traumhaus für alle, die ein geräumiges und modernes Zuhause suchen, das höchsten Komfort bietet. Sobald Sie das Haus betreten, spüren Sie das Gefühl von Geborgenheit und Sicherheit, das durch die moderne Alarmanlage gewährleistet wird. Die praktischen Features wie Fliegengitter, Rollläden und Klimaanlage/Entlüftung sorgen dafür, dass Sie immer ein angenehmes Raumklima haben und sich vollkommen entspannen können.

Die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume, die zwei herrlichen Terrassen und der gepflegte Garten bieten ausreichend Platz zum Entspannen und Genießen, sei es alleine oder mit Freunden und Familie. Die hochwertige Ausstattung der Küche bietet genügend Raum, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Im Obergeschoss finden Sie drei gemütliche Schlafzimmer und zwei stilvolle Badezimmer mit exquisiter Ausstattung, die Ihnen ein unvergleichliches Wohlfühlerlebnis bieten. Im Kellergeschoss gibt es viele zusätzliche Räume, die Raum für eine Vielzahl von Aktivitäten bieten. Dieses Haus ist der perfekte Ort, um in einer ruhigen und sicheren Umgebung zu leben, während Sie gleichzeitig von der Nähe zu Wien und allen wichtigen Einrichtungen profitieren. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diesen Traum von einem Eigenheim zu verwirklichen und jeden Tag in Ihrem eigenen Paradies zu genießen!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <2.500m  
Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <6.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <7.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap