

**Neuer Preis! Zentraler Familientraum im perfekter Lage mit
Stiftblick - Direkt am Stadtplatz!**



Objektnummer: 324

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	275,21 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,00 m ²
Keller:	132,55 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christina Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

H +43 664 882 60 430

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



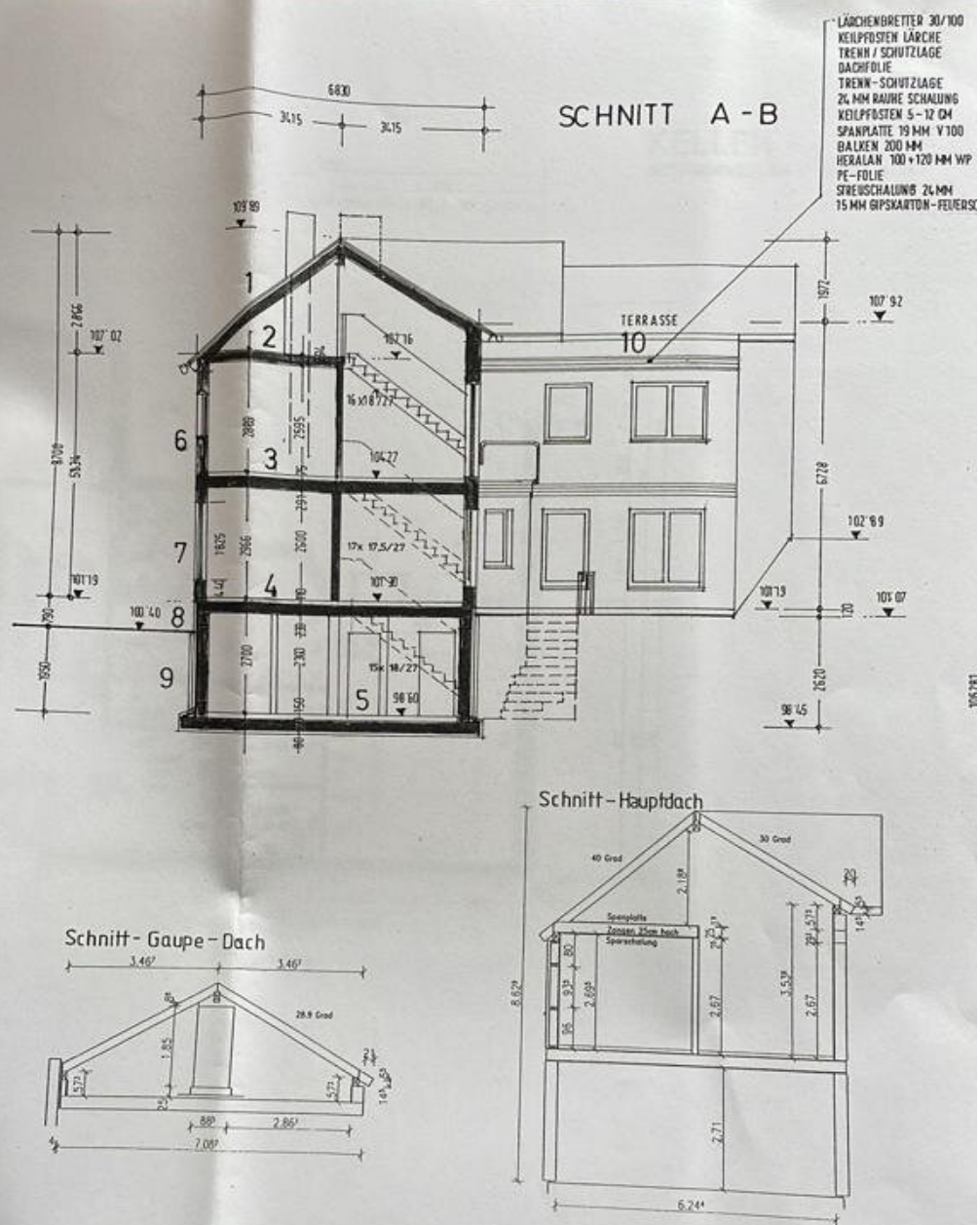






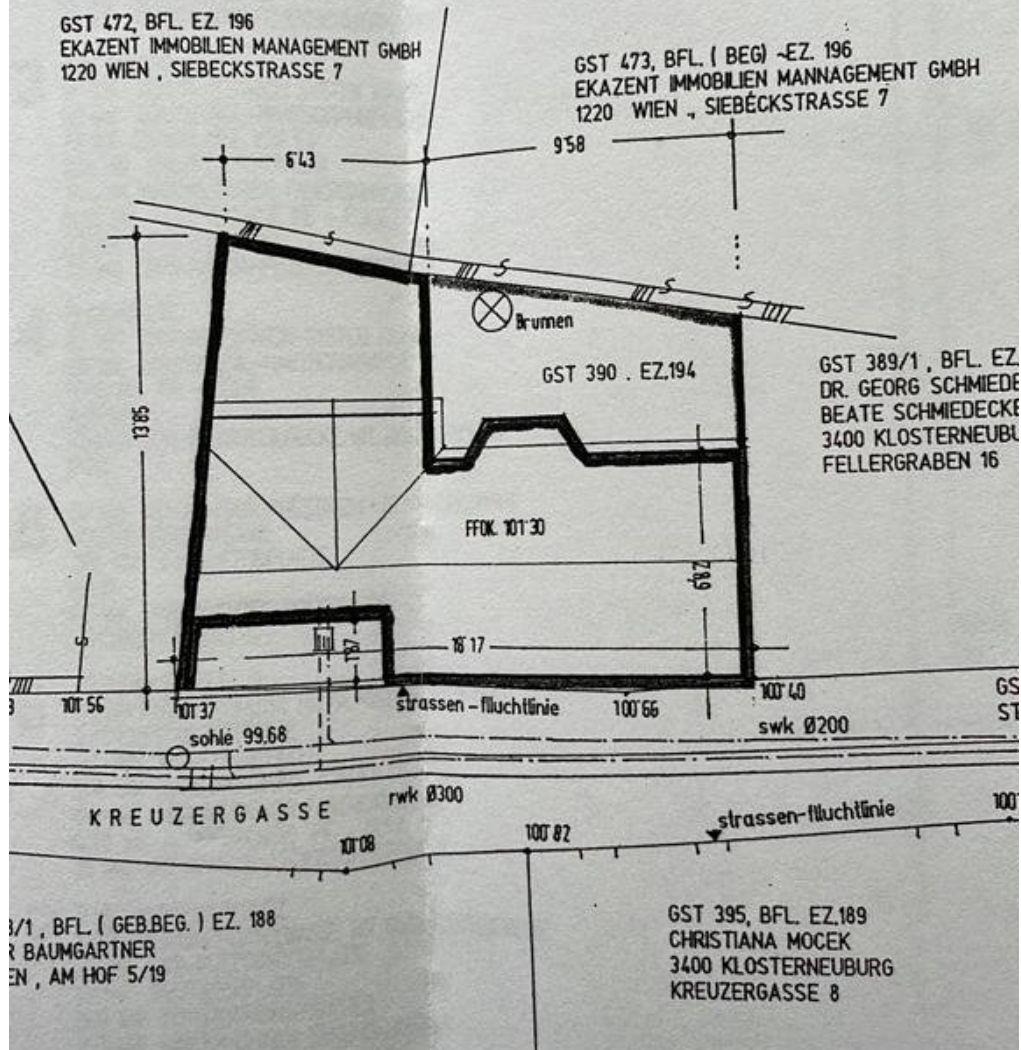






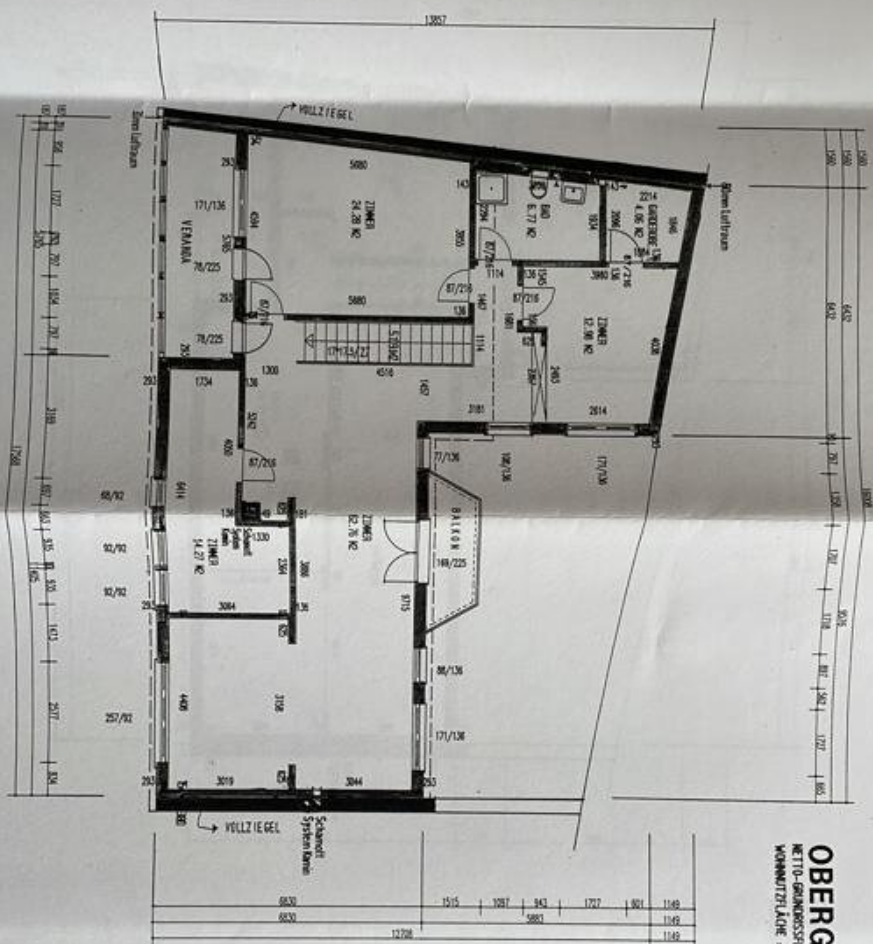
LAGEPLAN m 1:250

+0.187*1.66
+0.211*(1.6
+1.161*(1.6
+4.609*(11.
+1.819*(13.
+1.122*6.82
+0.700*(6.8
+2.678*8.03
+0.700*(8.0
+4.381*6.82



NETTO-GRUNDRISSFLÄCHE LT. ÖNORM = 132,37 M²
Wohnnutzfläche = 103,27 M²

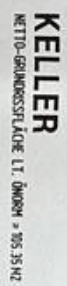




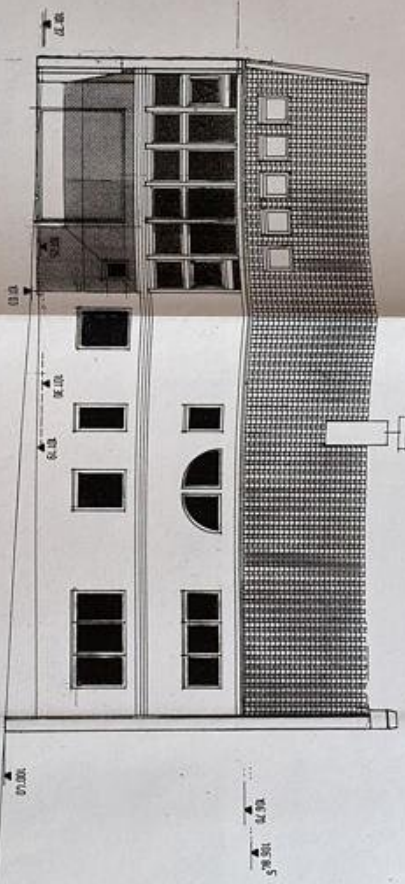
OBERGESCHOSS NETTO-GRUNDGESAMHEIT LT. DIN 471 = 130.9 M² KONTAKTFLÄCHE = 155.9 M²

106 921

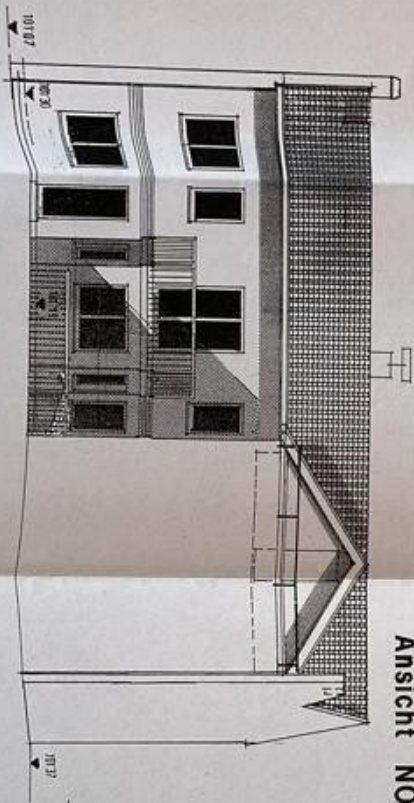
Grundriss
 Bauteile
 Gebäude
 Fundament



Ansicht SÜD WEST



Ansicht NORDOST



Objektbeschreibung

Dieses Schmuckstück in bester Klosterneuburger Lage kann man sich nicht entgehen lassen!

...

Das Erdgeschoss lässt sich entweder über die hauseigene Garage oder direkt von der Straße betreten. Im Erdgeschoss dieses Haus befinden sich: ein Vorzimmer mit Gäste-WC, ein großzügiges Wohnzimmer, das sich über den Stock verteilt, und von dem aus man die restlichen Räume dieses Stockwerks - inklusive des wunderschönen Gartens - betreten kann. Es teilt sich weiter in die praktische Küche, ein Badezimmer und ein Gästezimmer mit begehbarem Kleiderschrank.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres, weitläufiges Zimmer, von dem aus man drei gemütliche Schlafzimmer - eines davon mit Garderobe -, sowie den hübschen Balkon und eine verglaste Veranda betreten kann. Auf dieser Ebene befindet sich ein weiteres Badezimmer mit WC und Dusche. Die Veranda bietet den Blick auf die schöne Kreuzergasse, während der Balkon in den Garten blickt.

Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das als Abstellraum genutzt werden kann, sowie eine Galerie, von der aus man in den unteren Stock blickt.

Im Keller, der sich über eine Treppe auch von außen betreten lässt, befinden sich neben einem WC, zwei Kellerräume, Sauna, dem Technikraum auch ein Fitnessraum mit Indoor-Swimmingpool.

Der Garten, mit der Aussicht auf das wunderschöne Stift, ist idyllisch und bietet genug Platz zum Entspannen. Er lässt sich sowohl vom Wohnzimmer, als auch von der Straße aus betreten und ist durchdacht bepflanzt. Insbesondere bei schönem Wetter lässt es sich auf der gefliesten und überdachten Terrasse gut Beisammensitzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <7.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap