

## **6 extravagante Doppelhaushälften in Traumlage von Weidling**



**Objektnummer: 52827**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	134,79 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	134,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	48,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	919.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

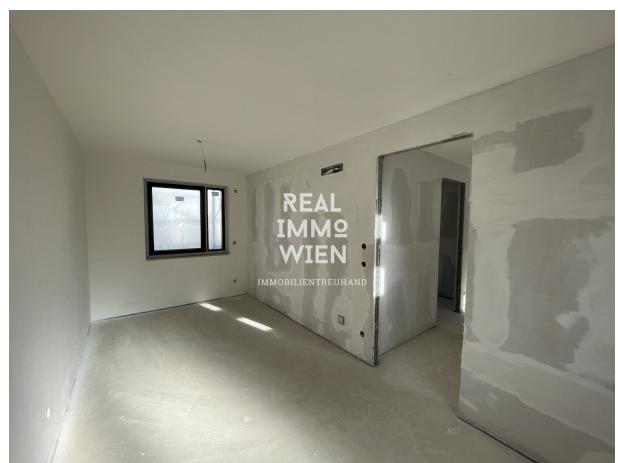
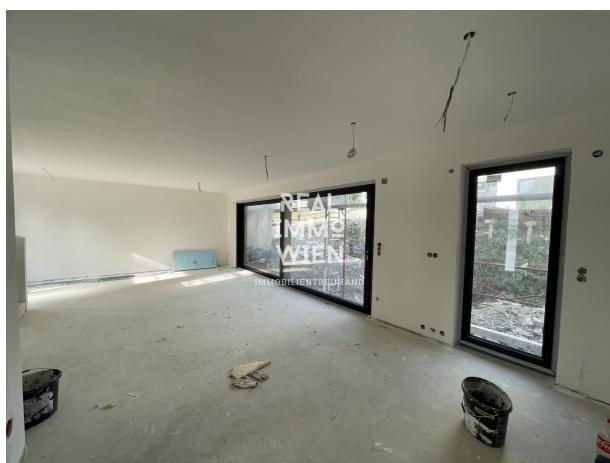
## Ihr Ansprechpartner

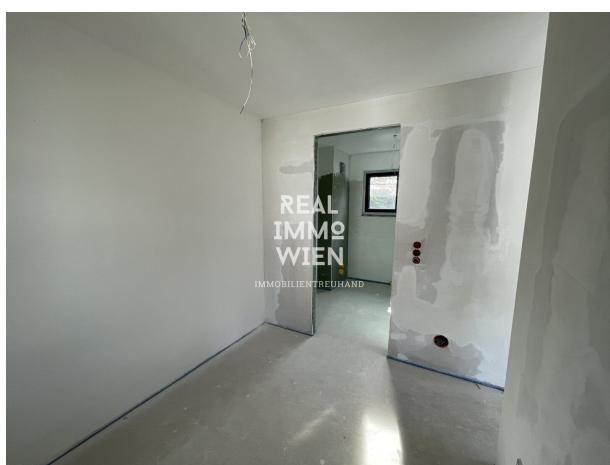


**Ing. Nikolaus Roschütz**

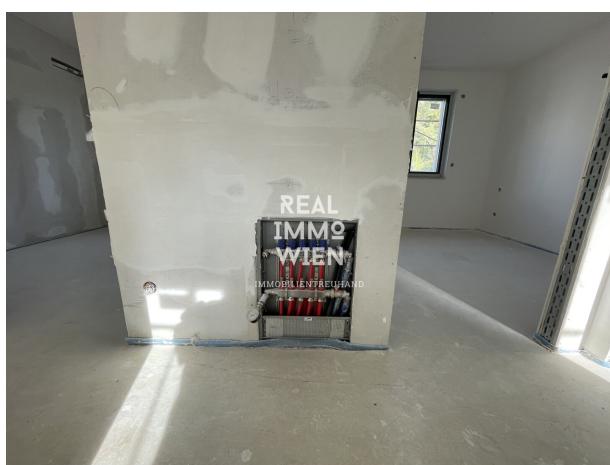
Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

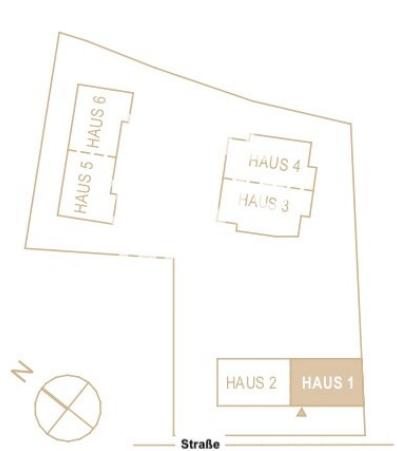














## **Objektbeschreibung**

An einem der schönsten Flecken in Weidling/Klosterneuburg entstehen 6 Doppelhaushälften (schlüsselfertig, ziegelmassiv) mit 4 bzw. 5 Zimmer, Garten und Park-/Garagenplatz (im Kaufpreis inkludiert).

Baufertigstellung Ende 2024.

### **Haus 1 (5 Zimmer):**

- WNF 121,32 m<sup>2</sup>
- Garten 98,10 m<sup>2</sup>
- Terrassen 29,78 m<sup>2</sup>
- Keller 15,49 m<sup>2</sup>
- PKW Garagenplatz 27,88 m<sup>2</sup>

**€ 999.000,00**

### **Haus 2 (5 Zimmer):**

- WNF 120,05 m<sup>2</sup>
- Garten 125,87 m<sup>2</sup>
- Terrassen 34,55 m<sup>2</sup>
- Keller 26,33 m<sup>2</sup>
- 2 Stellplätze

**€ 999.000,00**

### **Haus 3 (5 Zimmer):**

- WNF 134,79 m<sup>2</sup>
- Garten 48,40 m<sup>2</sup>
- Terrassen 35,41 m<sup>2</sup>
- 2 Stellplätze

**€ 919.000,00**

#### **Haus 4 (5 Zimmer):**

- WNF 139,09 m<sup>2</sup>
- Garten 67,22 m<sup>2</sup>
- Terrassen 36,84 m<sup>2</sup>
- 2 Stellplätze

**€ 919.000,00**

#### **Haus 5 (4 Zimmer):**

- WNF 111,08 m<sup>2</sup>
- Garten 87,19 m<sup>2</sup>
- Terrassen 29,03 m<sup>2</sup>
- Keller 55,19 m<sup>2</sup>
- 2 Stellplätze

**€ 899.000,00**

#### **Haus 6 (4 Zimmer):**

- WNF 111,78 m<sup>2</sup>
- Garten 115,59 m<sup>2</sup>
- Terrassen 34,35 m<sup>2</sup>
- Keller 49,11 m<sup>2</sup>
- 2 Stellplätze

**€ 899.000,00**

#### Technische Daten:

- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Eichenparkett bzw. Feinsteinzeugbeläge
- 3-fach verglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- Klimaanlage (Vorbereitung)
- Photovoltaikanlage (Vorbereitung)

Genaue Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Detailpläne werden bei Exposédownload mitversandt.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.500m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.500m  
U-Bahn <7.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap