

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



**Objektnummer: 52823**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand**

## 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>       | 120,05 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 120,05 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>           | 125,87 m <sup>2</sup>   |
| <b>Keller:</b>           | 26,33 m <sup>2</sup>    |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 929.000,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



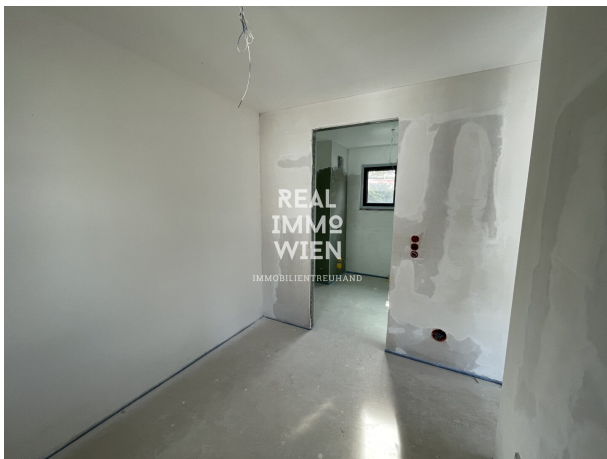
**Ing. Nikolaus Roschütz**

Real Immo Gerald Frank GmbH  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien

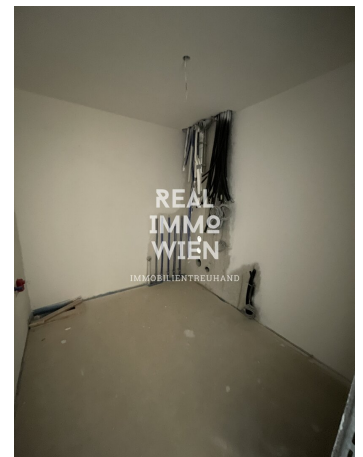


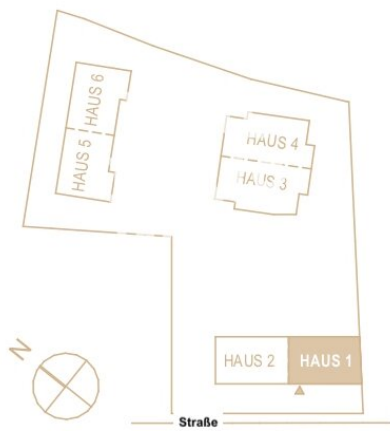












## Objektbeschreibung

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>

**€ 939.000,00**

### **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

**€ 929.000,00**

### **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

**€ 929.000,00**

**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

**€ 909.000,00**

**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)

Genauere 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