

**Exklusives Wohnen im Herzen Klosterneuburgs mit
Stiftsblick- Moderne Dachgeschosswohnung mit Balkon
und Dachterrasse**



Objektnummer: 377

Eine Immobilie von Bichlmaier Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	125,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	685.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Christina Bichlmaier

Bichlmaier Immobilien GmbH
Nordwestbahnstraße 8-10
1200 Wien

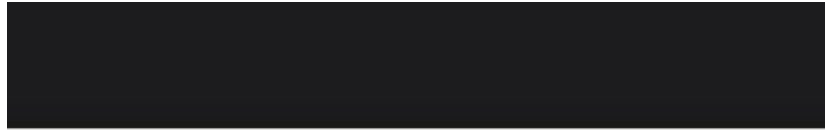
H +43 664 882 60 430

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

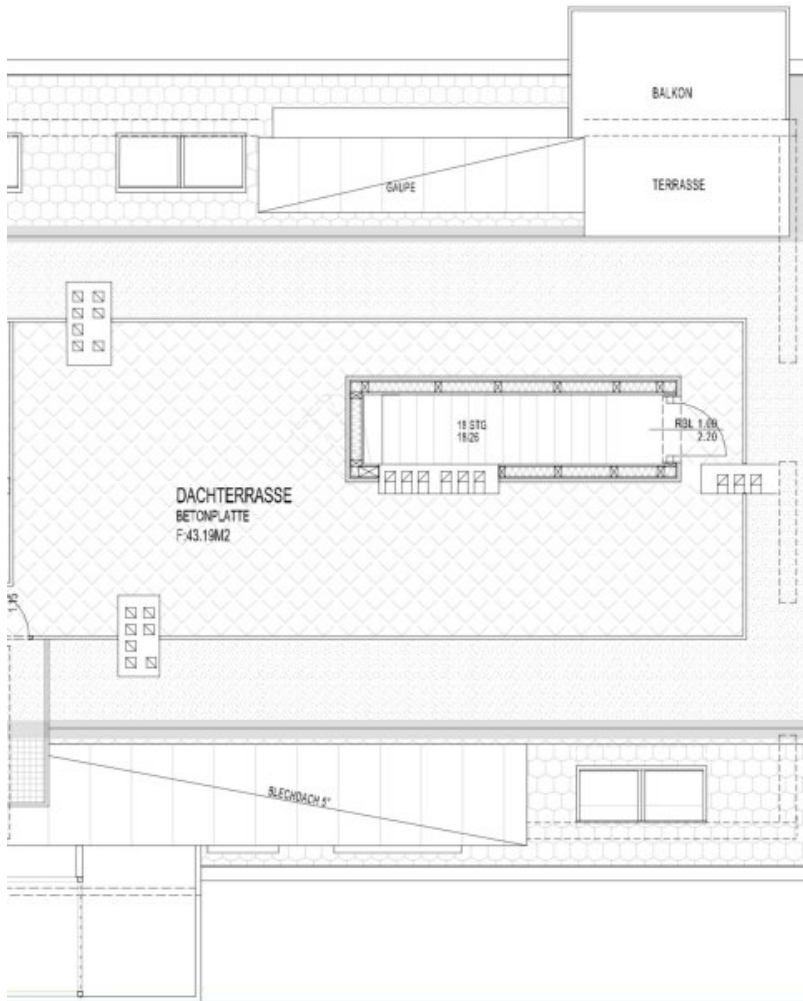




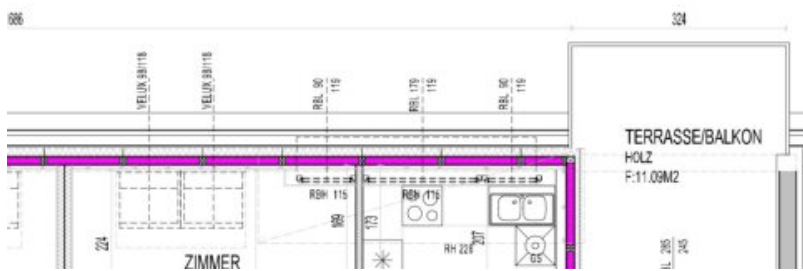




5	4
---	---



2017





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 3400 Klosterneuburg, Niederösterreich. Diese atemberaubende Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur einen traumhaften Ausblick auf die umliegende Landschaft, sondern auch eine moderne, neuwertige Ausstattung und eine perfekte Lage.

Sie gelangen mit einem privaten Lift barrierefrei direkt in Ihre Wohnung. Natürlich können sie die Wohnung auch über das Stiegenhaus betreten. Der offene Wohn- und Essbereich ist mit edlen Parkettböden ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die großen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Ausblick auf die grüne Landschaft.

Der angrenzende Balkon und die Terrasse mit Siftsblick laden zum Verweilen und Entspannen ein und bieten Ihnen die Möglichkeit, die warmen Sonnenstrahlen und die frische Luft zu genießen.

Die moderne Einbauküche ist perfekt in den Wohnbereich integriert und lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen. Sie bietet Ihnen genügend Stauraum für alle Küchenutensilien und ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung verfügt zudem über ein stilvolles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie über ein separates Gäste-WC. Die hochwertigen Fliesen und das moderne Design schaffen hier eine Wohlfühlatmosphäre, in der Sie entspannen und den Stress des Alltags hinter sich lassen können.

Luxus bieten die 2,75 Meter hohen Räume, die 2,25 Meter hohen Türstücke, die Fußbodenheizung, die Wärmepumpe, die Klimageräte, wenige Dachschrägen, Velux-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung und vieles mehr.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der Personenaufzug, der Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Der dazugehörige Stellplatz bietet Ihnen zudem die Möglichkeit, Ihr Auto sicher und geschützt abzustellen.

Die Lage der Wohnung ist einfach perfekt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und Sie erreichen sowohl den Bus als auch den Bahnhof in kürzester Zeit. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Naturliebhaber gibt es zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung, die zu ausgiebigen Spaziergängen einladen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dem wunderschönen Ausblick, der hochwertigen Ausstattung und der perfekten Lage begeistern und verwirklichen Sie Ihren

Traum vom Wohnen im Dachgeschoss. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap