

Exklusives Wohnen in Klosterneuburg- Doppelhaushälfte mit 5 Zimmer, 2 Terrassen und Stellplätzen



Objektnummer: 37572

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	221,15 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Gesamtmiete	2.970,00 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
USt.:	270,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Opitz

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

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



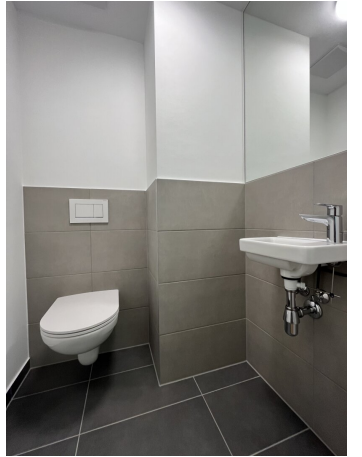
















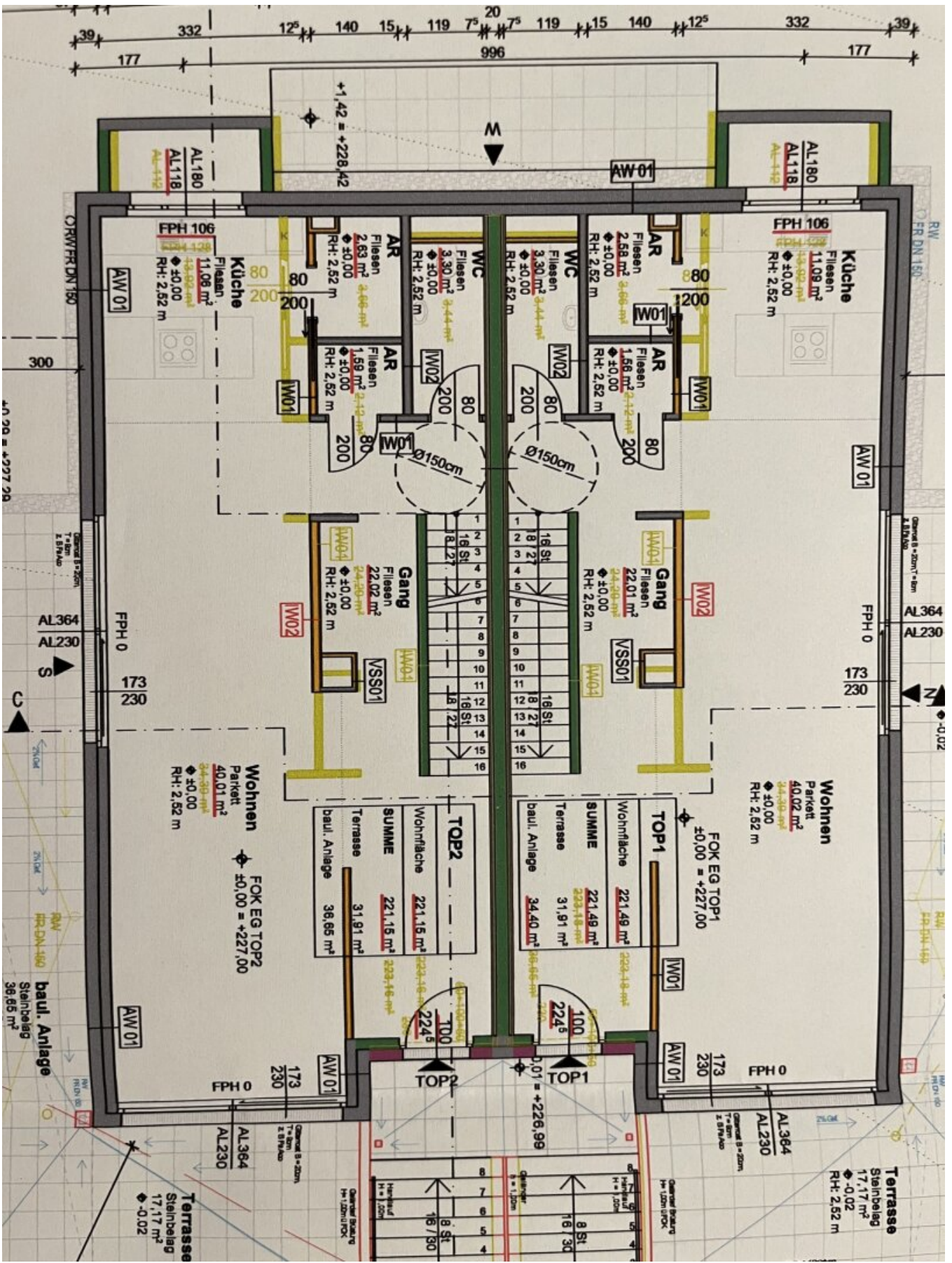












Küche
 Fliesen 11,08 m²
 AL180 AL118
 AL-112
 FP 106
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

Wohnen
 Parkett 40,02 m²
 AL364 AL230
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

Terrasse
 Steinbelag 17,17 m²
 RH: -0,02
 RH: 2,52 m

WC
 Fliesen 3,30 m²
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

Gang
 Fliesen 22,01 m²
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

TOP1
 Wohnfläche 221,49 m²
 SUMME 221,49 m²
 Terrace 31,91 m²
 baul. Anlage 34,40 m²

TOP1
 FOK EG TOP1 ±0,00 = +227,00

WC
 Fliesen 3,30 m²
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

Gang
 Fliesen 22,02 m²
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

TOP2
 Wohnfläche 221,15 m²
 SUMME 221,15 m²
 Terrace 31,91 m²
 baul. Anlage 36,65 m²

TOP2
 FOK EG TOP2 ±0,00 = +227,00

Küche
 Fliesen 11,08 m²
 AL180 AL118
 AL-112
 FP 106
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

Wohnen
 Parkett 40,01 m²
 AL364 AL230
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

Terrasse
 Steinbelag 17,17 m²
 RH: -0,02

WC
 Fliesen 3,30 m²
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

Gang
 Fliesen 22,02 m²
 RH: ±0,00
 RH: 2,52 m

TOP2
 Wohnfläche 221,15 m²
 SUMME 221,15 m²
 Terrace 31,91 m²
 baul. Anlage 36,65 m²

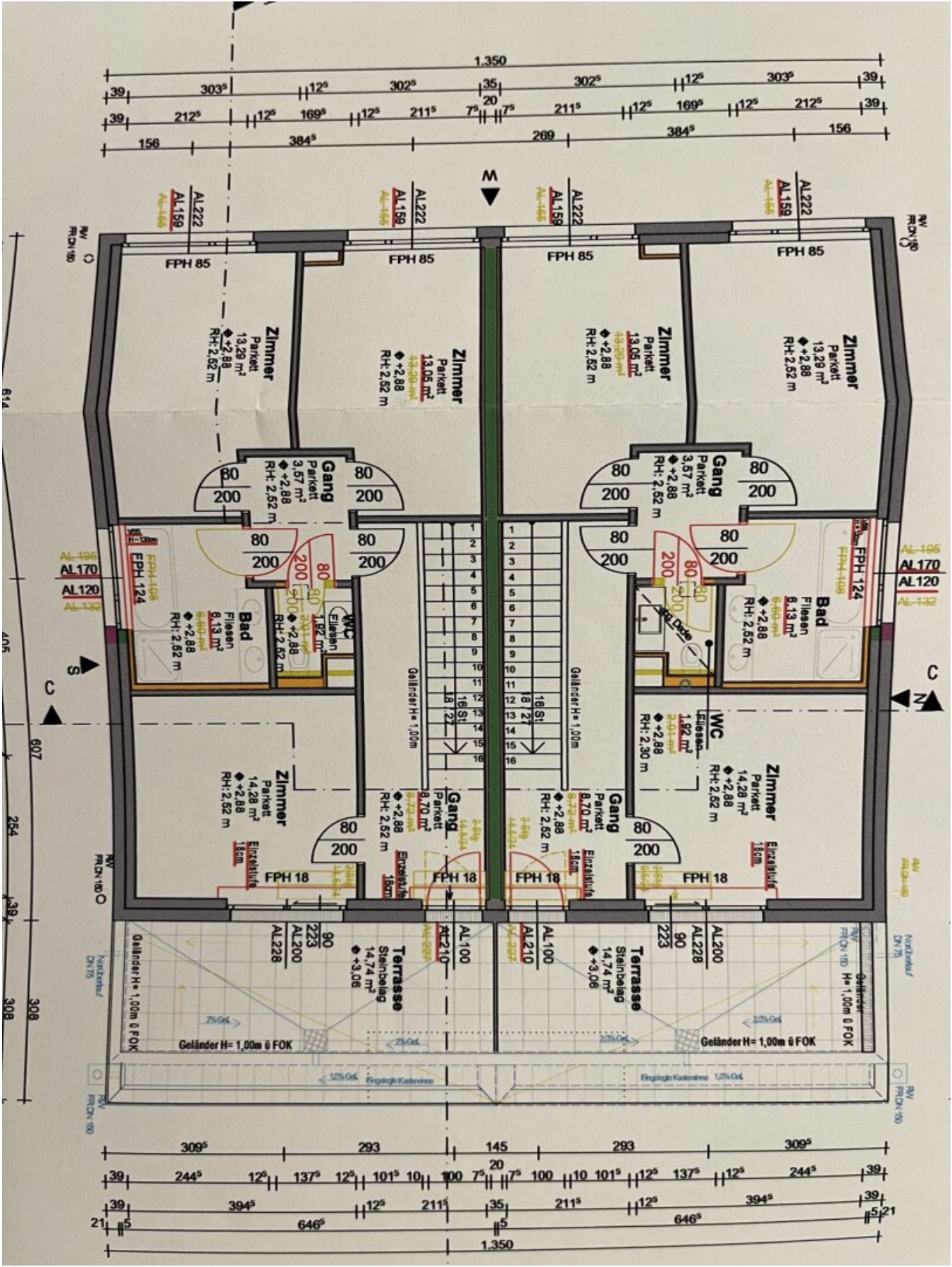
TOP2
 FOK EG TOP2 ±0,00 = +227,00

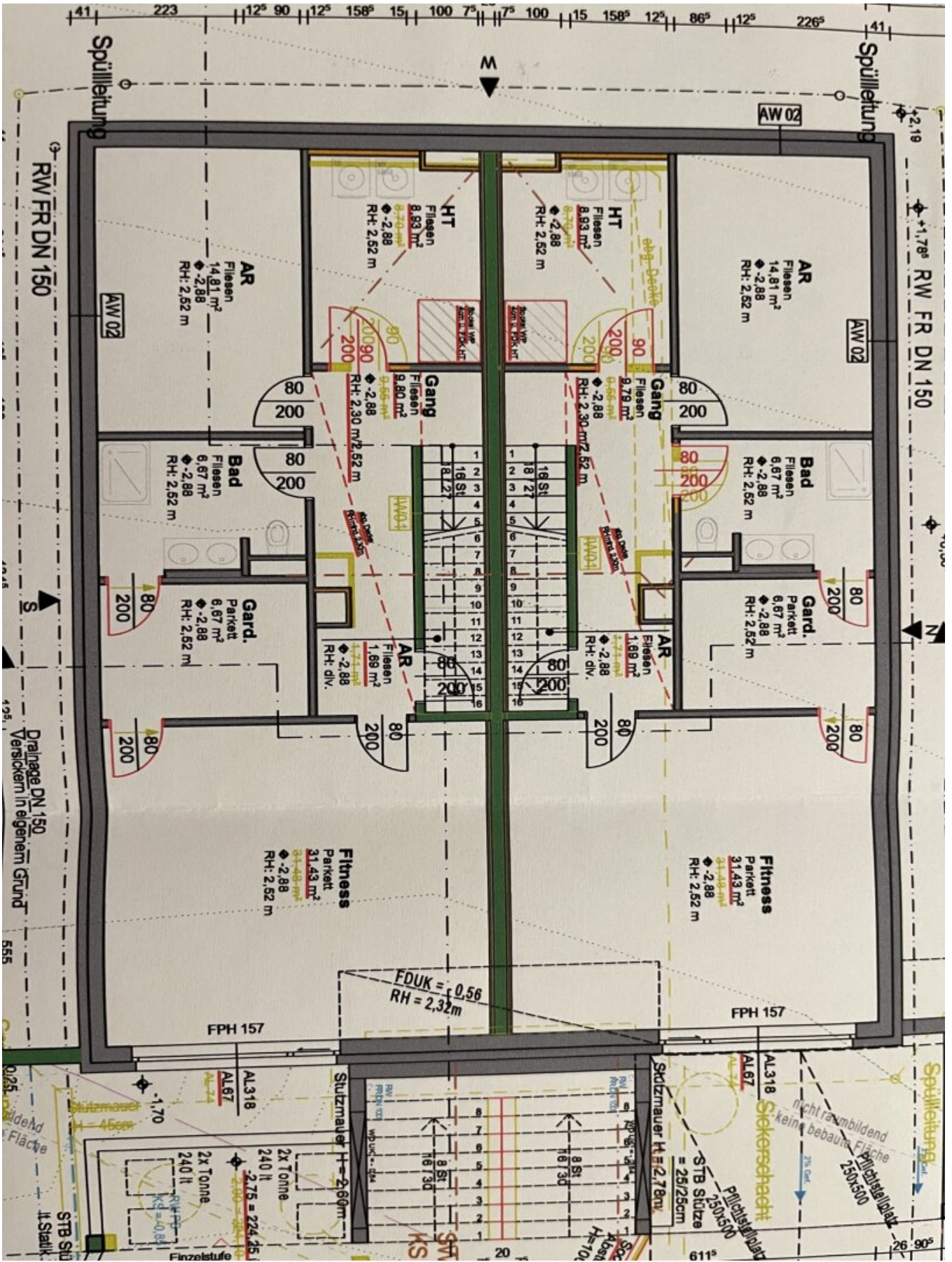
39 332 12⁵ 140 15 119 7⁵ 20 7⁵ 119 15 140 12⁵ 332 39 177 996 177

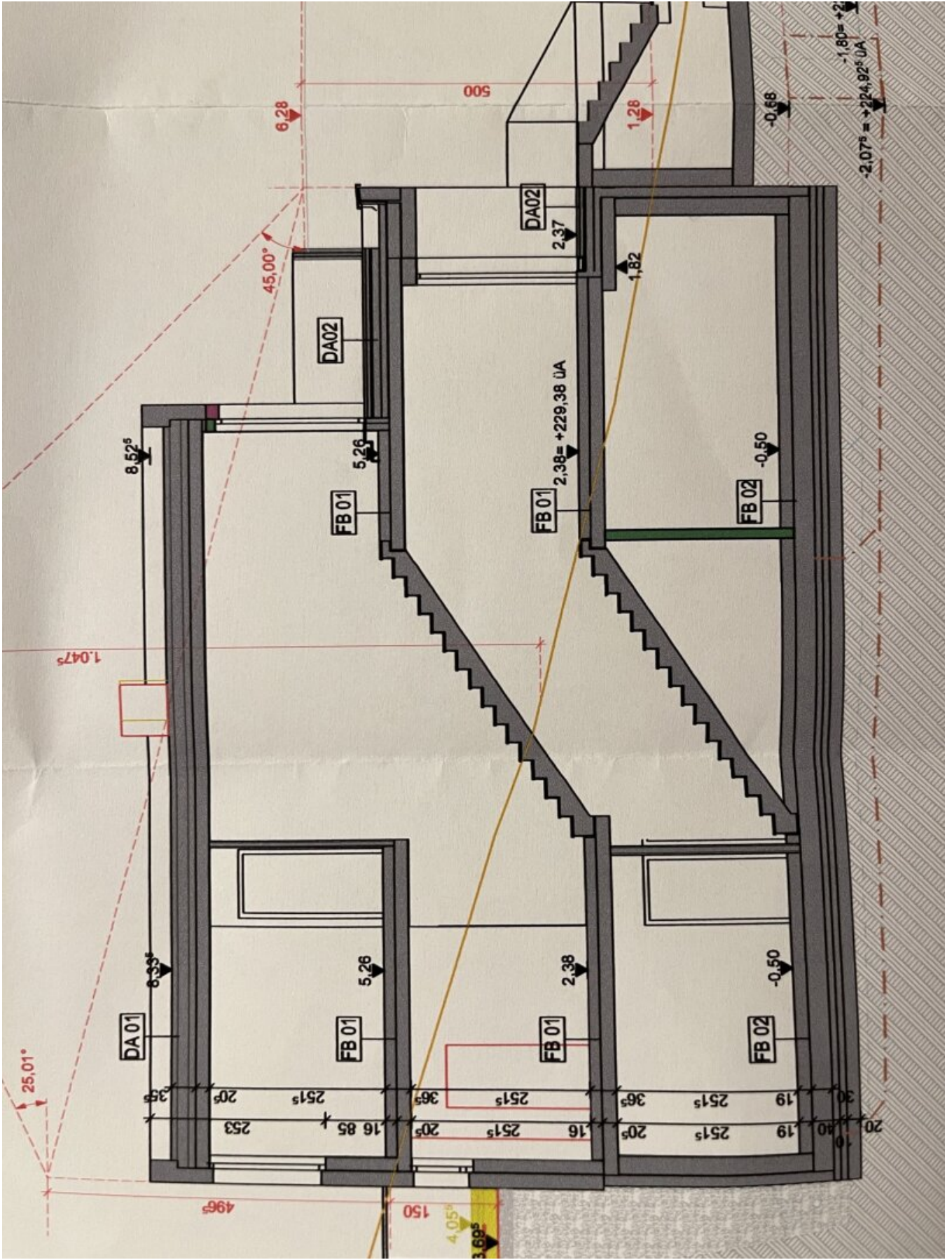
AL364 AL230 FPH 0 173 230 S C

AL364 AL230 FPH 0 173 230

General Boarding H = 1,20m 8 St 18/30
 General Boarding H = 1,20m 8 St 18/30
 General Boarding H = 1,20m 8 St 18/30







Objektbeschreibung

MODERNES WOHNEN MIT HOHER LEBENSQUALITÄT IN ABSOLUTER GRÜNRUHELAGE

LICHTDURCHFLUTETE DOPPELHAUSHÄLFTE mit großzügigen TERRASSEN und 2 AUTOABSTELLPÄTZEN

Dieses Exklusivobjekt liegt in einer der bevorzugten Wohngegend von Klosterneuburg.

Die Architektur des Objekts spricht eine klare, zeitlose Formensprache und überzeugt außen wie innen durch stilvolles Design und wurde nach den modernsten Baurichtlinien errichtet

Die Wohnfläche von ca. 221,15 m² mit optimaler Raumaufteilung. 2 Terrassen mit ca. 36,65 m² und ca. 17 m²

2 Autoabstellplätzen.

Aufteilung:

1.Ebene:

- Eingangsbereich
- großzügiger offener Wohnsalon mit Ausgang auf die große Terrasse, - offene Einbauküche mit Kochinsel und separater Speis
- 1 Gäste WC mit Handwaschbecken
- 1 Abstellraum

2.Ebene:

- 3 getrennt begehbare Zimmer
- großzügiges Badezimmer mit Fenster, Wanne, Glasdusche, Doppelwaschtisch - 1 WC mit Handwaschbecken
- Terrasse mit Fernblick

Alle Räume mit Blick in den Garten !

Kellergeschoss:

- 1 großer Raum mit Fenster (Gästezimmer oder Büro)
- großzügige Badezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- Technikraum mit WA-Anschluss
- großer Lagerraum

Ausstattung:

Erstklassige Ausstattung, mit hochwertigen Materialien, Einbauküche mit allen Geräten, verfliesenes Bad mit Wanne und Dusche sowie Doppelwaschbecken, 2 separate WC mit Handwaschbecken, 1 Duschbadezimmer mit Dusche, Doppelwaschbecken und WC im Kellergeschoss, im gesamten Haus Eichen Parketten, hochwertiger Fliesenboden im Keller, Fußbodenheizung über eine Wärmepumpe, zusätzliche Handtuchheizkörper in den Bädern, Klimaanlage, elektrische Außenrollen , großflächige Terrassen Glasschiebetüren, alle Terrassen mit Wasser Anschluss und Beleuchtung, Autostellplatz mit einer Vorrichtung für eine E-Ladestation, Anschlüsse für Telefon -TV und Internet, Gegensprechanlage.

Konditionen:

Miete inklusive Betriebskosten und Steuer : € 2.970,00

Kaution: € 10.000,00

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664 / 160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.