

Sanierungsprojekt mit Potenzial! Sonniges Grundstück am Ölberg



Objektnummer: 7512/159

**Eine Immobilie von Immobilien Horvath Beteiligung und
Vermittlung Premium Properties & Development**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1968
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,83 m ²
Nutzfläche:	350,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,12 m ²

Ihr Ansprechpartner



Ildiko E Horvath BA

Immobilien Horvath Beteiligung und Vermittlung Premium Properties & Development
Keylwerthgasse 15/A/7
1190 Wien

H +43 676 7740865

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







Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Traumhaus in der malerischen Stadt Klosterneuburg, nur einen Katzensprung von Wien entfernt! Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von 650.000,00 € haben Sie die Möglichkeit, ein Zuhause zu schaffen, das ganz Ihren Vorstellungen entspricht.

Die großzügige Wohnfläche von 102,83 m² verteilt sich auf vier helle und einladende Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Entfalten bieten. Obwohl das Haus sanierungsbedürftig ist, eröffnet es Ihnen die Chance, kreativ zu werden und Ihre eigenen Ideen in die Realität umzusetzen. Stellen Sie sich vor, wie Sie nach einem langen Tag in Ihre Wohnung zurückkehren, die Sie nach Ihren Wünschen gestaltet haben.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse, die Ihnen einen unvergleichlichen Ausblick auf die umliegende Natur, die Stadt und die Berge bietet. Genießen Sie laue Sommerabende mit einem Glas Wein, während die Sonne hinter den sanften Hügeln untergeht. Der Südwestbalkon lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen und die frische Luft zu genießen.

Die Ausstattung des Hauses lässt kaum Wünsche offen. Fliesen, Parkett und Steinboden sorgen für eine stilvolle und zeitlose Innenausstattung. Die zentrale Gasheizung gewährleistet ein angenehmes Raumklima, während die Einbauküche bereits eingerichtet ist und den Kochbereich praktisch gestaltet. Das Badezimmer mit Fenster sorgt für ausreichend Licht und bietet Ihnen zusätzlichen Komfort.

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ebenso überzeugend wie die Immobilie selbst. Klosterneuburg bietet eine hervorragende Infrastruktur mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Buslinien, die Ihnen eine schnelle Anbindung an Wien ermöglichen. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien sind nur einige der Annehmlichkeiten, die Sie in Ihrer neuen Nachbarschaft erwarten.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Lagen Niederösterreichs zu wohnen und gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern! Ihr neues Leben in Klosterneuburg wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap