Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Klosterneuburg – Ihr Sanierungsprojekt wartet!

Objektnummer: 19200

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	348.000,00 €
Betriebskosten:	175,95 €
USt.:	17,60 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

EQUILIBRIA

EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Klosterneuburg. Die Wohnung befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 61 m² sowie eine ca. 7 m² große Lodgia, die zum Entspannen einlädt.

Die Raumaufteilung

. Vorzimmer

. Küche

. Wohnzimmer

. Schlafzimmer

. Loggia

. Badezimmer mit WC

. Abstellraum

Die Wohnung ist leicht sanierungsbedürftig und bietet daher die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Besonderheiten:

- Ca. 61 m² Wohnfläche + 7 m² Lodgia

- Helle Räume und gute Aufteilung
- Ruhige, dennoch zentrale Lage
- Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur
-

Diese Wohnung ist die perfekte Gelegenheit für alle, die sich ihren eigenen Wohntraum in Klosterneuburg schaffen möchten – oder für Anleger, die eine Immobilie in einer gefragten Lage suchen.

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel , unter der Tel. Nr. 0676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap