

Alice im Wunderland - Fully Furnished!



Wohnküche mit Ansicht auf Loggia

Objektnummer: 1152

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3400 Klosterneuburg |
| Baujahr: | 1975 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 47,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 105,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 890,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 707,22 € |
| Kaltmiete | 873,38 € |
| Betriebskosten: | 166,16 € |
| USt.: | 16,62 € |

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

RE/MAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Albrecht
3400

T +43
H +43
F +43

Gern
Verfü













RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

Objektbeschreibung

Hübsch ist sie, richtig hübsch. Mit ca. 47 m² kein Riese, aber wahre Schönheit kommt von Innen.

Im 2. Stock befindet sich diese loftartige Wohnung, wie aus dem Ei gepellt präsentiert sie sich im besten Licht. Zum Einzug bereit, sämtliche Einrichtungsgegenstände sind in der Miete enthalten – tauchen Sie mit mir ein ins Land des Staunens.

Die Garderobe in zarten Farben, wohlwissend wie es weiter geht. Der Wohnraum offen und extrem hell, das Fensterband zieht sich über die komplette Vorderfront der Wohnung. Links die Küchenzeile, einfach aber gut abgestimmt mit dem Rest, angrenzend der Esstisch, den Blick immer hinaus, als genießen Sie ein Picknick im Freien.

Eine bequeme Wohnlandschaft lässt Sie nicht nur in Gedanken versinken, der Fernseher wird zur Nebensache, viel (ent)spannender das Wolkenspiel vor dem Fenster. Die vorgelagerte Loggia lässt nochmals das Herzerl höher schlagen, sitzen Sie doch hier gefühlt alleine ohne nachbarliche Blicke.

Auch offen der Schlafbereich, eine Nische, ganz leicht zu trennen vom Wohnbereich – aber es hat schon was Besonderes, diese Großzügigkeit des Raumes. Dahinter gut versteckt eine praktische Schrankwand, verbirgt Ihre gesamte Garderobe.

Das Badezimmer ebenfalls eine Freude, mit Dusche und WC, Waschmaschine und Trockner. Farblich sehr zart und dezent, vom Zustand her tip top wie der Rest der Wohnung.

Ein praktischer Abstellraum wird zum unsichtbaren Helfer und verbirgt die 1000 Dinge des täglichen Gebrauches.

Eingebettet ist das gute Stück in eine Wohnanlage mit vielen Grünflächen, die fast schon wie ein großer Park anmuten. Erbaut in den 70ern, allerdings bereits thermisch saniert und hübsch drapiert, wird man die Umgebung gleich liebgewinnen. Der Vorteil zu vielen anderen Wohnungen hier ist unter anderem die besondere Lage. Nämlich in vorderster Front, kein Vis-a-Vis, den Blick in der Endlosschleife.

Rufen Sie mich an und lassen Sie sich verzaubern, ich verspreche Ihnen, Sie werden begeistert sein.

Der Preis: € 890,--

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.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.03.2026: Statt € 490,-- bis Ende März kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at