

Top Einfamilienhaus in Klosterneuburg – 6 Zimmer - Terrasse - Garage -Pool



Objektnummer: 19364

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	127,49 m ²
Nutzfläche:	202,49 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Keller:	75,00 m ²
Kaufpreis:	990.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

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

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

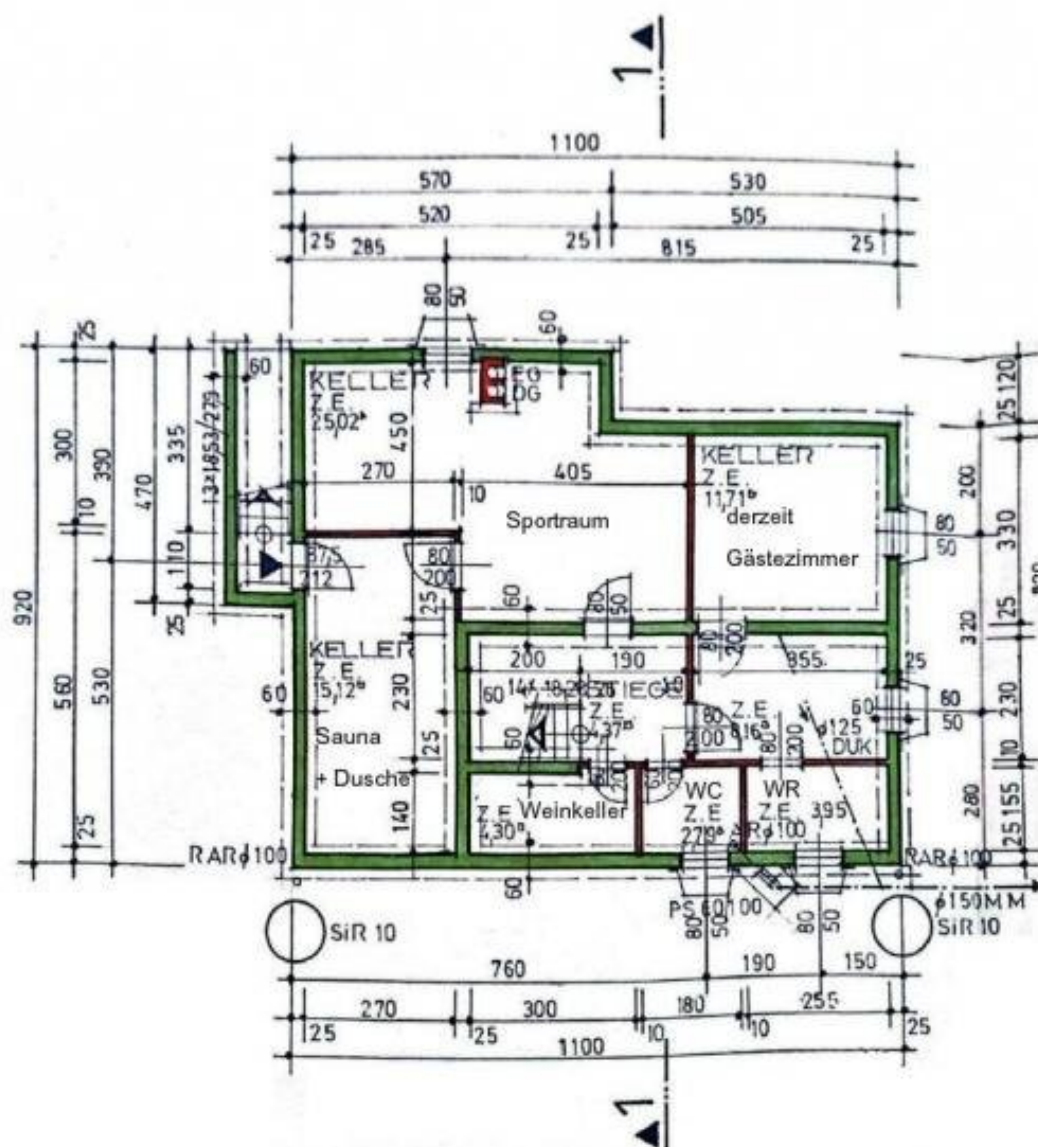
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







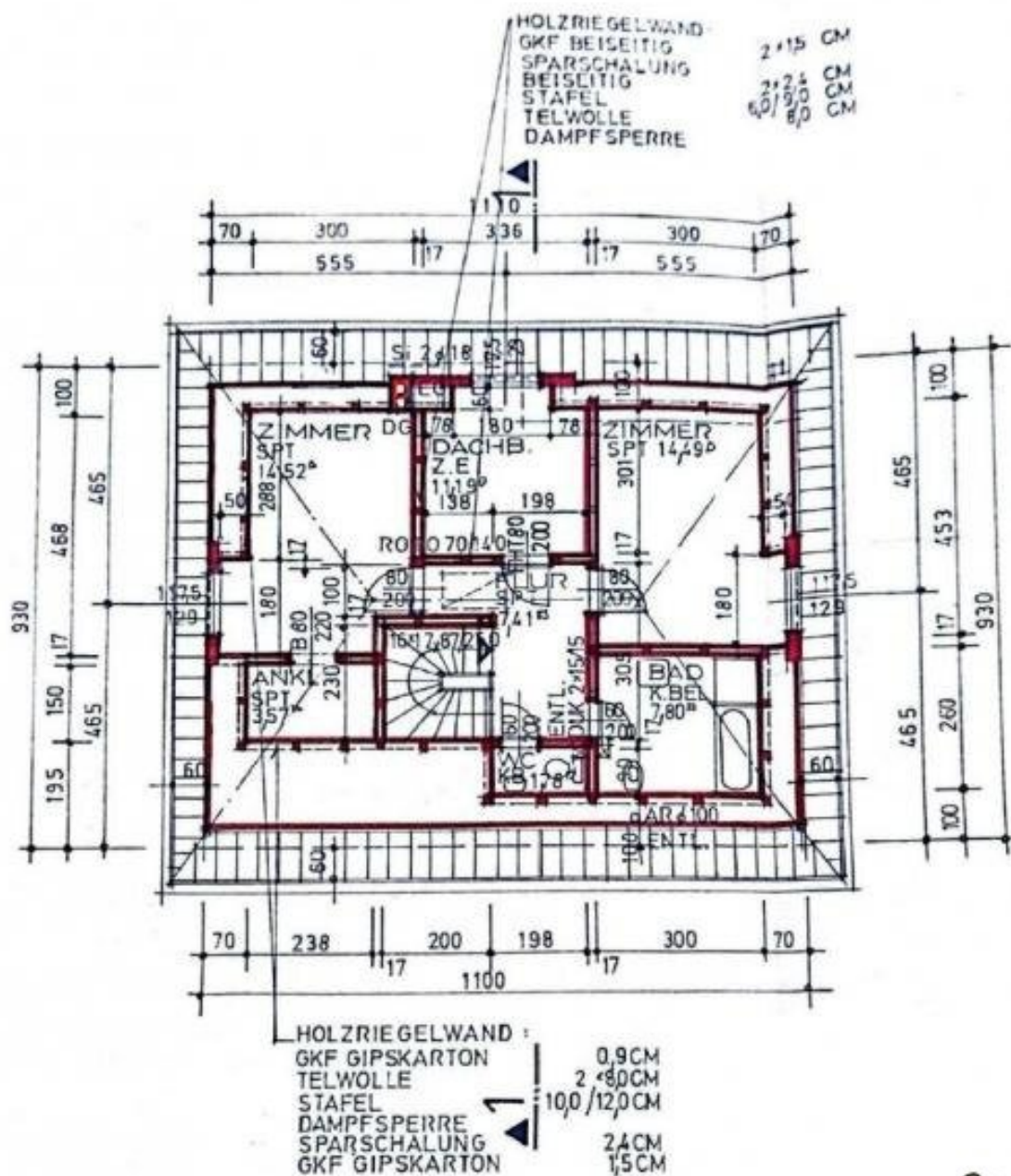




KELLERGESCHOSS -256
 VERBAUTE FLÄCHE : 94,84M²
 NUTZFLÄCHE : 75,42M²



www.homefinding.at

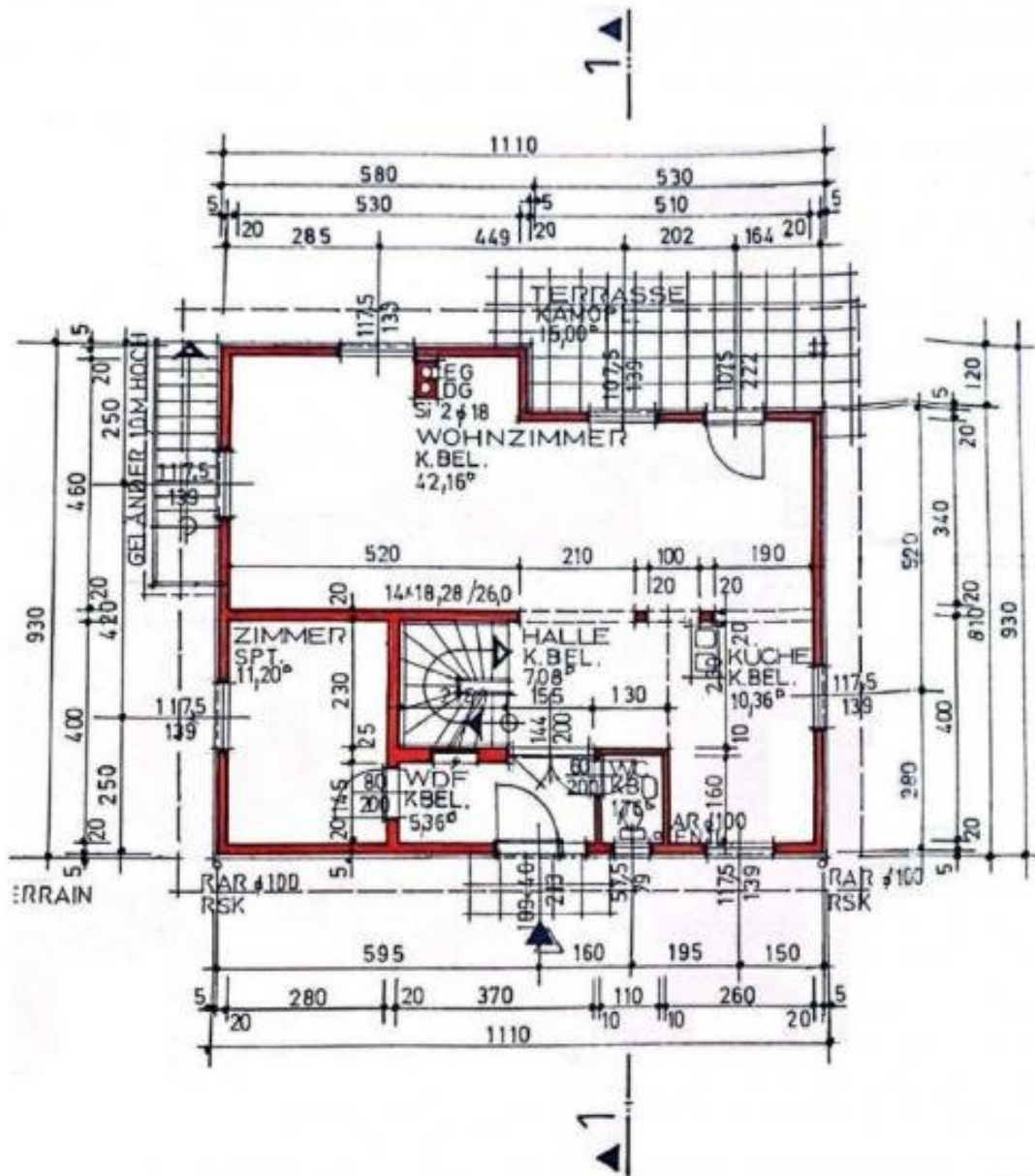


DACHGESCHOSS
WOHNNUTZFLÄCHE

286

www.homefinding.at





ERDGESCHOSS
VERBAUTE FLÄCHE
WOHNNUTZFLÄCHE

±0,00 = 298,85
96,78 M²
77,90 M²

www.homefinding.at



Objektbeschreibung

Zur Immobilie

Dieses sehr schöne Einfamilienhaus mit Pool und Garage befindet sich am beliebten Ölberg in Klosterneuburg.

Video : <https://youtu.be/dt8Xw9INSS>

Bei den Bildern, handelt es sich teilweise um Symbolbilder!

LAGE

Das Stadtzentrum von Klosterneuburg ist in wenigen Minuten per Auto oder Bus erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule, Kindergarten, Apotheke, Supermärkte etc befinden sich ca 4 Minuten entfernt. Entlang der Donau gibt es einen schönen Donauradweg.

OBJEKT

Das Haus verfügt auf 3 Ebenen über folgende Räume:

>EG:

.Vorzimmer

.ca 42m² Wohn-Esszimmer mit Kamin

.offene Küche

.Schlafzimmer

.WC

.Gartenterrasse mit Pool und Jakuzzi

>OG:

- .Vorraum
- .Schlafzimmer mit Schrankraum
- .2 weitere Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche, Fenster)
- .WC

>KG:

- .Vorzimmer
- .Zimmer
- .Fitnessraum
- .Wirtschaftsraum
- .Weinkeller
- .Sauna mit großer Dusche
- .Aufgang zum Garten

Ausstattung:

- .möbliert
- .Fliesen- und Parkettböden
- .Kamin im Wohnzimmer
- .Swimming-Pool (7,00 x 3,50m, Baujahr 1987)

.Jakuzzi

.Waschmaschine

.Trockner

.Sauna

.Alarmanlage

.Garage für 1 Auto

.Fertigteilhaus

.KG: Streifenfundament, Betonwände (außen), Düwasteine (innen), Fertigteildecke 16cm, Schiedelkamin 18cm), Betonsteige

.EG: Fertigteilwände (außen 20cm), Fertigteilwände (innen 10cm), Zementestrich 4cm, Fertigteildecke (16cm), Schiedelkamin (18cm)

.DG: Zwischenwände (Holzriegel 17cm), Außenwand (Eternit Doppeldeckung), Walmdach mit Eternit Doppeldeckung

DERZEITIGE mtl. BK: ca 110,00.-

.Wasser: € 41,00.-

.Kanal & Gemeinde: € 54,00.-

.Müll: € 15.-

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <8.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <2.000m
U-Bahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap