

Charmante 3-Zi-Gartenwohnung in Klosterneuburg mit Terrasse, Garage & Aufzug – €349.000



Garten

Objektnummer: 1751/265

Eine Immobilie von AUTHEN7IC Real Estate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Klosterneuburg
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	90,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	400,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

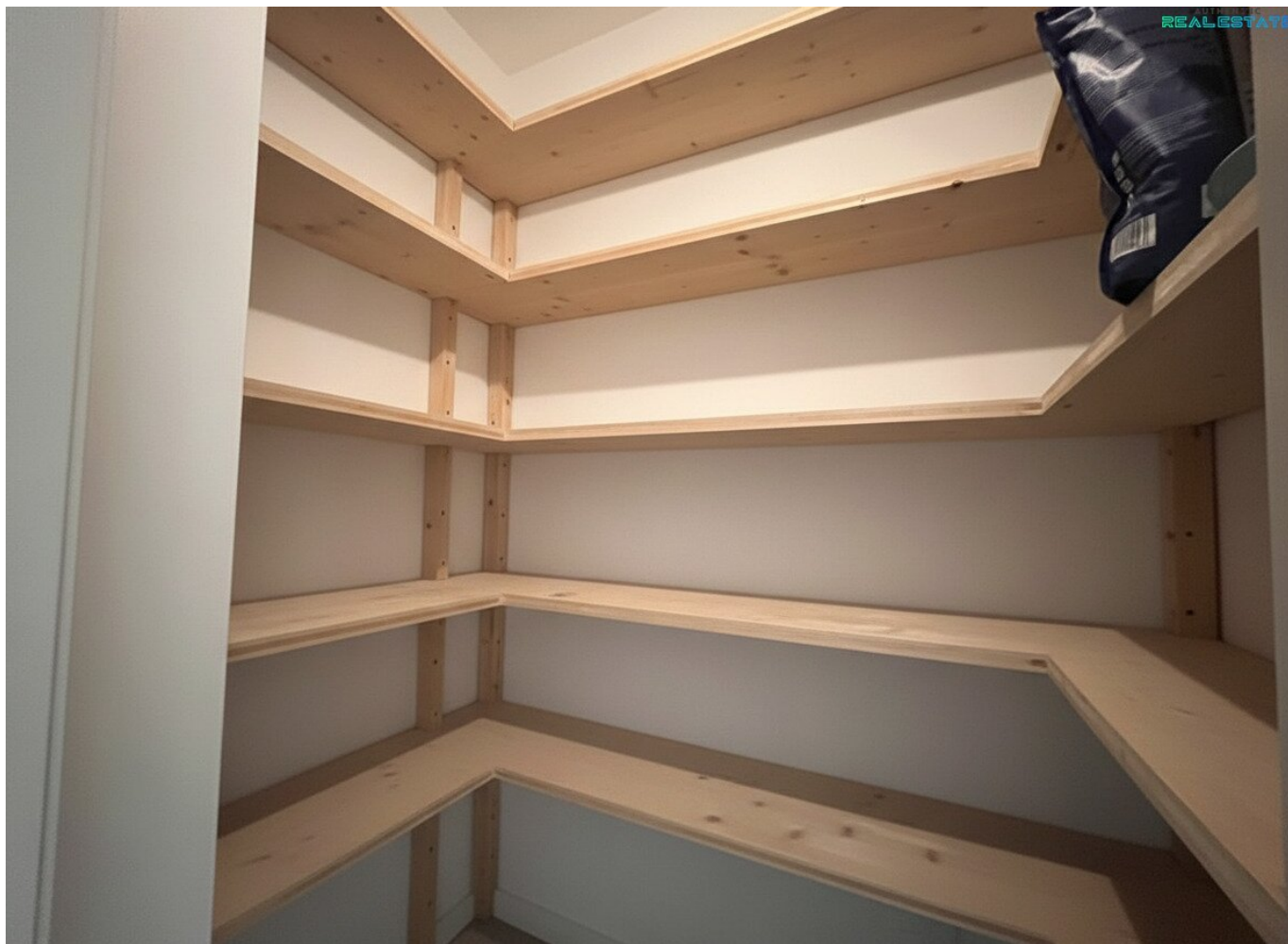
Adrian Dobric

AUTHEN7IC Real Estate Flex Co & Co KG
Wienerbergstraße 11/Turm B/21. OG
1100 Wien

T +43 650 630 7998
H +43 650 630 7998

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

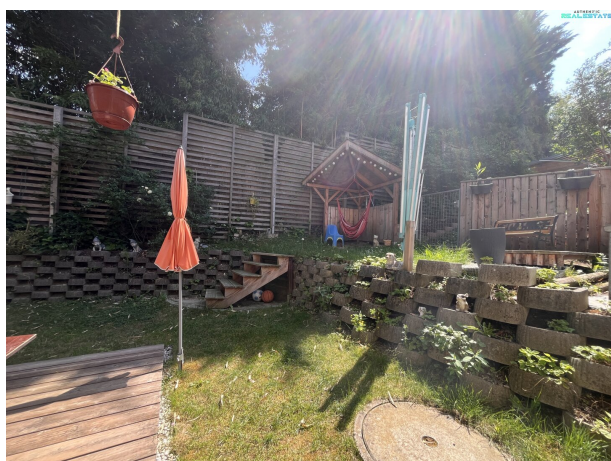






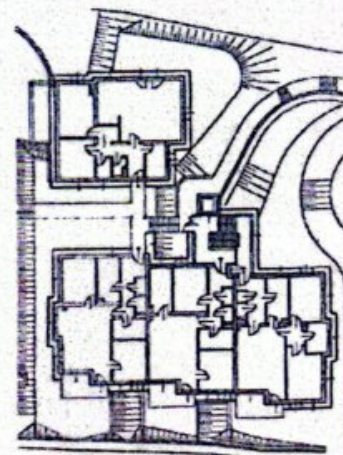
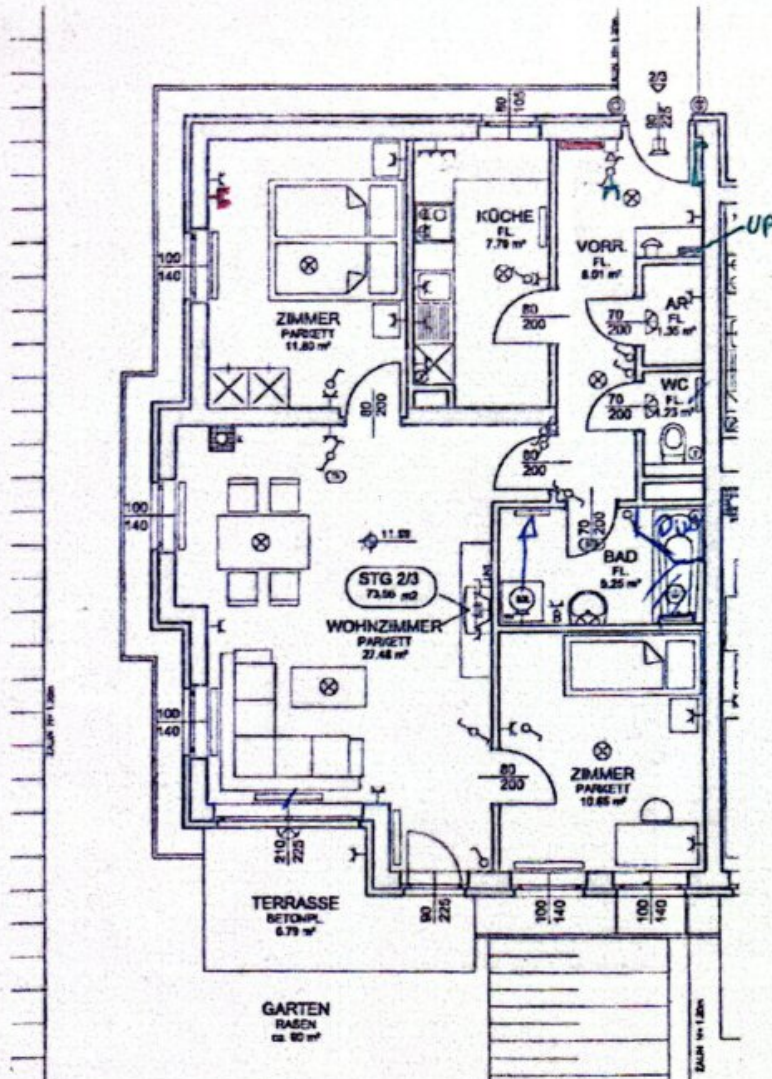








AUTHENTIC
REAL ESTATE



ÜBERSICHT:

ALLE MASSE SIND ROHBAUMASSE UND NICHT ALS GRUNDLAGE
FÜR DIE EINREICHUNG ZU VERWENDEN!
DIE DARGESTELLTE MÖBLIERUNG IST EIN EINRICHTUNGSVORSCHLAG!
DIE TATSÄCHLICHE AUSSTATTUNG IST DER BAUBESCHREIBUNG ZU ENTNEMMEN!
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Klosterneuburg, Niederösterreich – eine charmante Gartenwohnung, die mit ihrer perfekten Kombination aus Komfort, Stil und Lage überzeugt. Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 74 m² Wohnfläche ein behagliches Wohnambiente für Paare, Familien oder Berufstätige, die Wert auf Qualität und Naturverbundenheit legen.

Der hell gestaltete Wohnbereich besticht durch hochwertigen Parkettboden und eine moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die in den liebevoll angelegten Garten übergeht – ideal zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien. Genießen Sie dabei einen traumhaften Bergblick, der Ihnen täglich ein Gefühl von Freiheit und Ruhe schenkt.

Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, die den Alltag erleichtert. Zusätzlichen Komfort bieten ein Abstellraum sowie ein Fahrradraum, die für Ordnung und Platz sorgen. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zur Wohnung, die sich im Erdgeschoss befindet und somit bequem erreichbar ist.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Tiefgarage mit eigener Garage zur Verfügung, die Schutz und Sicherheit bietet. Die Lage der Wohnung überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen und der Bahnhof, sodass Sie flexibel und bequem in die Umgebung oder nach Wien pendeln können.

Familienfreundlichkeit wird hier großgeschrieben – Schulen und Supermärkte sind schnell erreichbar und ermöglichen einen stressfreien Alltag. Diese Gartenwohnung vereint somit urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität.

Der Kaufpreis von 349.000,00 € macht dieses attraktive Angebot zu einer lohnenden Investition in Ihre Zukunft. Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Wohnjuwel in Klosterneuburg und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de) - <https://authen7ic-real-estate-flexco.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap