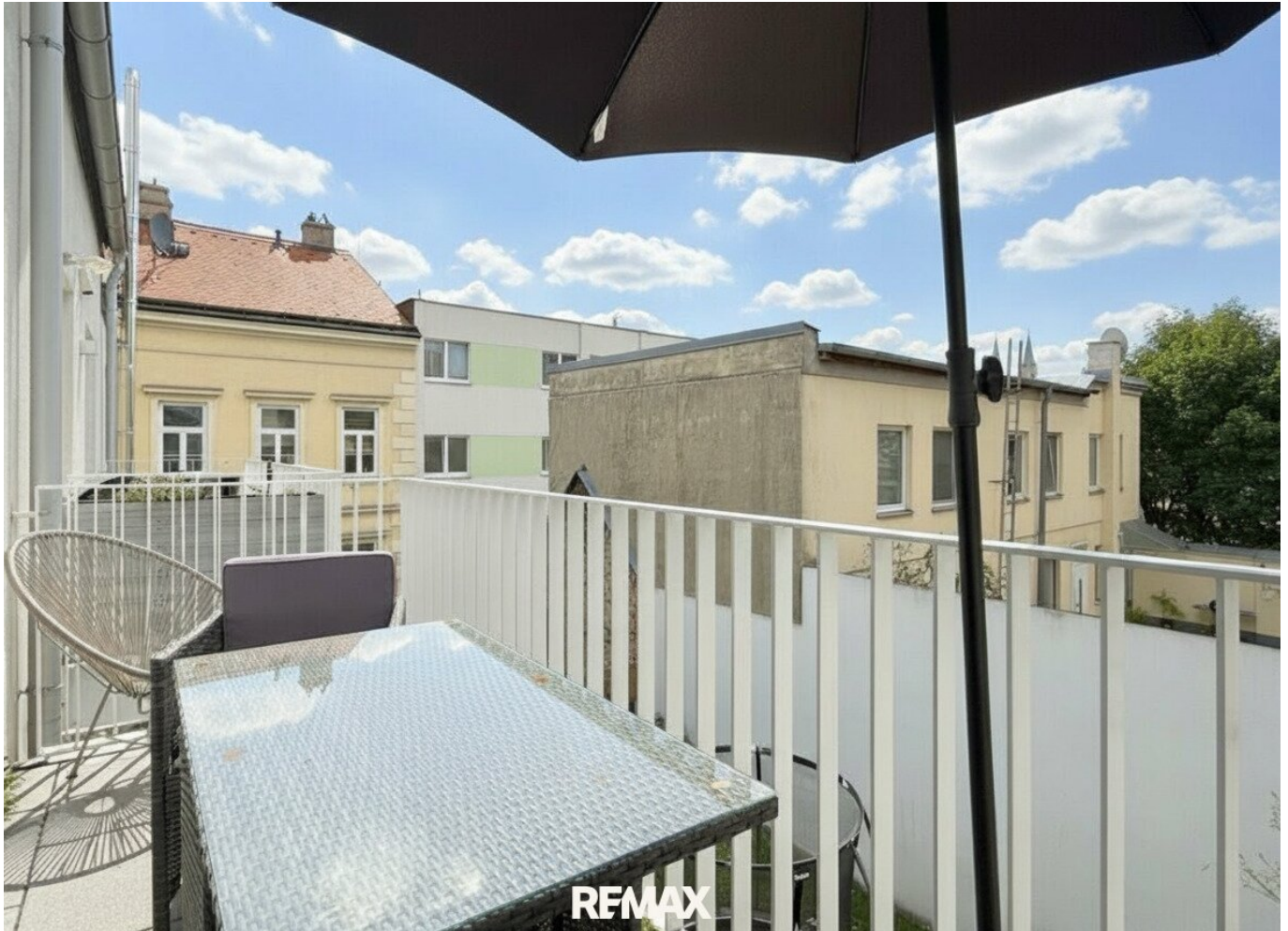


Alles zu Fuß!



Balkon

Objektnummer: 1192

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,20 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	717,53 €
Kaltmiete	837,96 €
Betriebskosten:	120,43 €
USt.:	12,04 €
Provisionsangabe:	

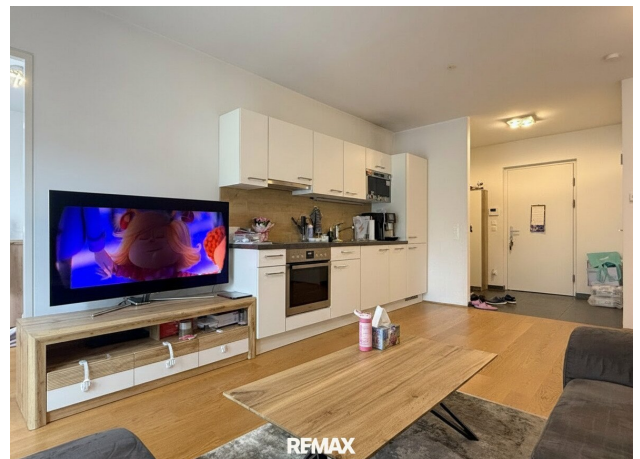
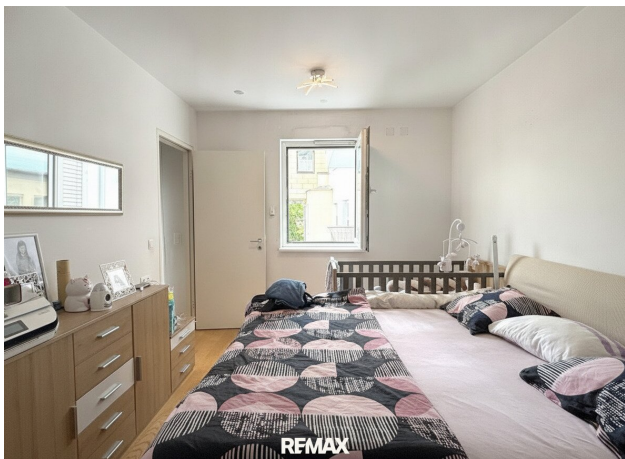
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

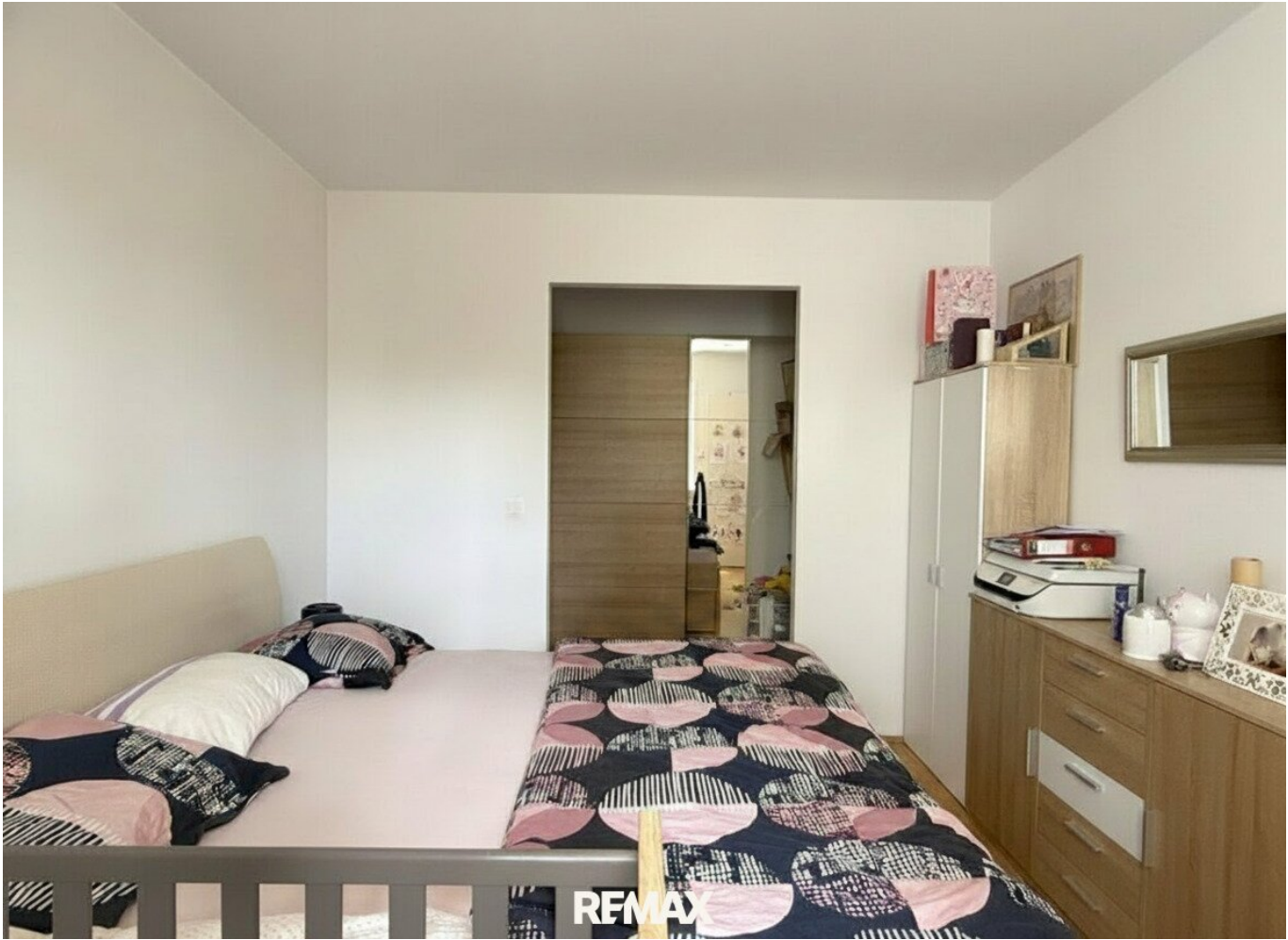
Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH









REMAX

Objektbeschreibung

Schnell müssen Sie sein, sonst ist es ein anderer. Nur wirklich wenige Gehminuten vom Klosterneuburger Stadtplatz entfernt, wartet diese hübsche Mietwohnung auf ihren nächsten Bewohner. Rund 50 m² Wohnfläche, ein durchdachter Grundriss und eine Lage, die den Alltag angenehm einfach macht.

Der Bäcker für die frischen Semmeln am Morgen, das Café für den schnellen Kaffee, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke oder öffentliche Verkehrsmittel – hier liegt vieles praktisch vor der Haustüre. Das Auto darf ruhig öfter stehen bleiben.

Das Herzstück der Wohnung bildet die helle Wohnküche mit moderner Einbauküche und sämtlichen Geräten, die man im Alltag braucht. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett bietet. Besonders praktisch: Direkt daneben lässt sich ein begehrter Schrank oder zusätzlicher Stauraum verwirklichen.

Auch an die Dinge des täglichen Lebens wurde gedacht. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für Ordnung, zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

Das Badezimmer präsentiert sich modern und zeitlos mit Doppelwaschbecken, Dusche sowie Waschmaschinenanschluss.

Ein südseitig ausgerichteter Balkon mit rund 4 m² erweitert den Wohnraum ins Freie. Perfekt für die ersten Sonnenstrahlen am Morgen, eine kleine Auszeit nach der Arbeit oder einfach zum Durchatmen nach einem langen Tag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Leben im Zentrum schätzen und dennoch nicht auf Wohnqualität verzichten möchten.

Und wenn Ihnen doch einmal nach Natur ist, beginnt diese in Klosterneuburg praktisch vor der Haustüre. Ob Spaziergänge entlang der Donau, Radtouren durch die Au, Wanderungen in den Wienerwald oder sportliche Aktivitäten im Happyland und Fitnesscenter – die Möglichkeiten sind beinahe grenzenlos.

Eine Wohnung für alle, die kurze Wege mögen und ihre Freizeit lieber genießen als im Auto verbringen.

Die Miete: € 850,--

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 30.06.2026: Statt € 490,-- bis Ende Juni kostenlos!

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