



Hofhaus!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Zentrum



Eckdaten Objektnummer 855

Wohnfläche: ca. 87 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Beziehbar: März

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1940

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Nur ein paar Schritte vom Klosterneuburger Stadtplatz entfernt, befindet sich dieses charmante, fast 100-jährige Hofhaus, im Innenhof eines kleinen Mehrfamilienhauses.

Durch den Torbogen durch, steht man bereits direkt davor. Ein großer gepflasterter Vorplatz, der Rasenstreifen verleiht seiner Umgebung das Gefühl von einem eigenen Garten. Ein gemütliches Sonnenbankerl für Zwischendurch, der Griller im Sommer nicht zum Wegdenken.

Die sehr individuelle Wohnung selbst liegt im ersten Stock, der Weg dorthin führt an einem Abstellraum und der alten Speis vorbei, heute zum praktischen Schuhkammerl mutiert. Die Garderobe im Halbstock, sieht man bereits das schmiedeeiserne Tor, welches die eigentliche Wohnung abgrenzt.

Gleich links ein großes Wohnzimmer, ziemlich quadratisch, das Kabinett nebenan, ein perfektes Home-Office oder auch für den Nachwuchs.

Dann geht's in die hübsche Wohnküche, ein Ort der Zusammenkunft. Ein großer Essplatz integriert die Gesellschaft und wens dann spät wird, fällt man müde aber glücklich ins Bett gleich angrenzend. Die Garderobe aus dem Schrankraum wartet geduldig bis in der Früh.

Das Bad wurde vor einigen Jahren neu aus dem Gang herausgeschnitzt und erfüllt, wenn auch auf kleinem Raum, die Erwartungen.

Keine direkten Nachbarn, einzig das Atelier darunter ist der einzige Berührungspunkt. Aber hier wird nur tagsüber geschneidert, die Ruhe ist somit Tag und Nacht gewährleistet.

Vermietet wird die ca. 87 m² große Wohnung im Hofhaus für mindestens 5 Jahre, nutzen Sie rasch die Gelegenheit um sich etwas Besonderes unter den Nagel zu reißen. Mainstreamer ziehen hier weiter, Individualisten und Freigeister herzlich willkommen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

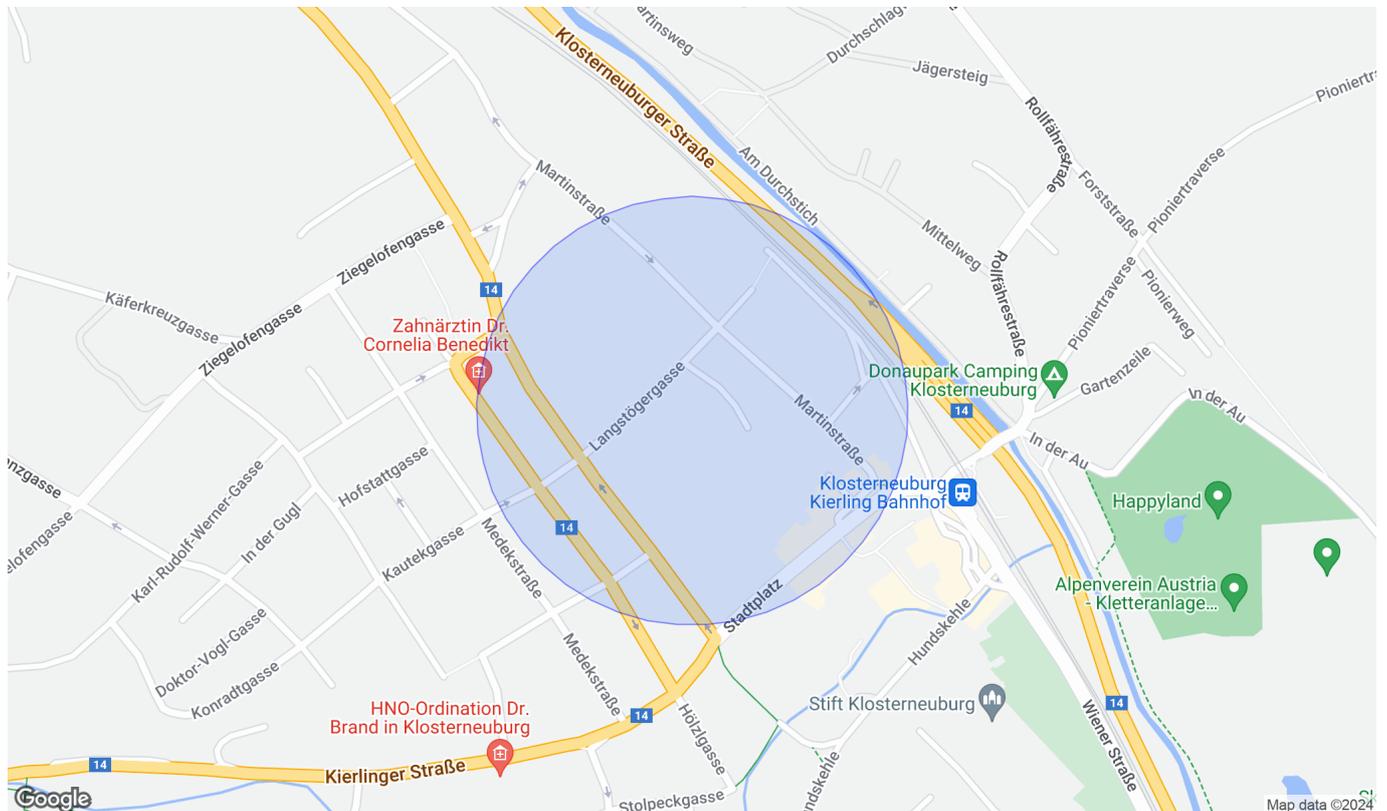
Ausstattung

Fliesen, Laminat, Parkett, Steinboden, Gas, Einbauküche, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, WG geeignet, Abstellraum, Räume veränderbar, Gartennutzung, Toilette, Flachdach, Stadtblick, Kunststofffenster



Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	4.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	5.500 m
U-Bahn	8.000 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	4.500 m
Höhere Schule	7.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic



VERMIETET
Gerne vermittele ich auch Ihre Immobilie!