



Eleganz mit Garten und Garage!

3400 Klosterneuburg, Österreich

Nähe: Zentrum



Eckdaten Objektnummer 881

Wohnfläche: ca. 91 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: August 2023

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2009

Heizung: Zentralheizung

Stockwerk: EG

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Garten: 1 (ca. 61 m²)

Terrasse: 1 (ca. 10 m²)

Garage: 1

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

2009 wurde sie errichtet, diese exclusive, individuell gestaltete Wohnhausanlage nahe dem Zentrum. Die gegenständliche Gartenwohnung befindet sich im hintersten und somit ruhigsten Teil dieser Anlage, hier fangen bereits die Weinberge an.

Modern, offen und mit schlichter Eleganz genießen Sie von nun an Ihr neues Zuhause.

Das große lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet viel Raum für Interpretationen, die modernst ausgestattete Küche mit großem Essplatz wurde hier perfekt integriert.

Die Süd-Terrasse mit dem kleinen Garten ist von der Lage her eine der schönsten in der gesamten Anlage. Groß genug um Ihre gärtnerischen Fähigkeiten auszuleben oder einfach nur nach einem anstrengenden Tag die Seele baumeln zu lassen.

Das Schlafzimmer verfügt über einen fast unsichtbaren riesigen Einbauschränk, gleich nebenan befindet sich ein weiteres Zimmer. Alle Wohnräume sind mit edlem Parkettboden ausgelegt.

Das geschmackvoll gestaltete Badzimmer mit Badewanne lässt Ihren Tag in einer Wohlfühloase beginnen, anschließend geht's mit dem Lift in die Tiefgarage, von dort aus sind Sie in ca. 20 Minuten beim Schwedenplatz.

Aber auch mit den öffentlichen Verkehrsmittel sind Sie schnell im Geschehen. Zum Stadtplatz sind es zu Fuß nur wenige Minuten. Schulen, Kindergärten und sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind ebenso in wenigen Minuten erreichbar, der Stadtbus hält auch in unmittelbarer Nähe.

Unbegrenzte Sportmöglichkeiten in den Klosterneuburger Auen sowie im Freizeitzentrum Happyland stehen für Sie bereit, beste Lebensqualität ist in Klosterneuburg garantiert.

Vermietet wird die Wohnung befristet ab August für 5-10 Jahre.

Als Heizkostenkonto werden monatlich € 100,-- zusätzlich einbehalten.

Ich freue mich schon Ihnen diese tolle Wohnung persönlich bald zeigen zu dürfen.

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

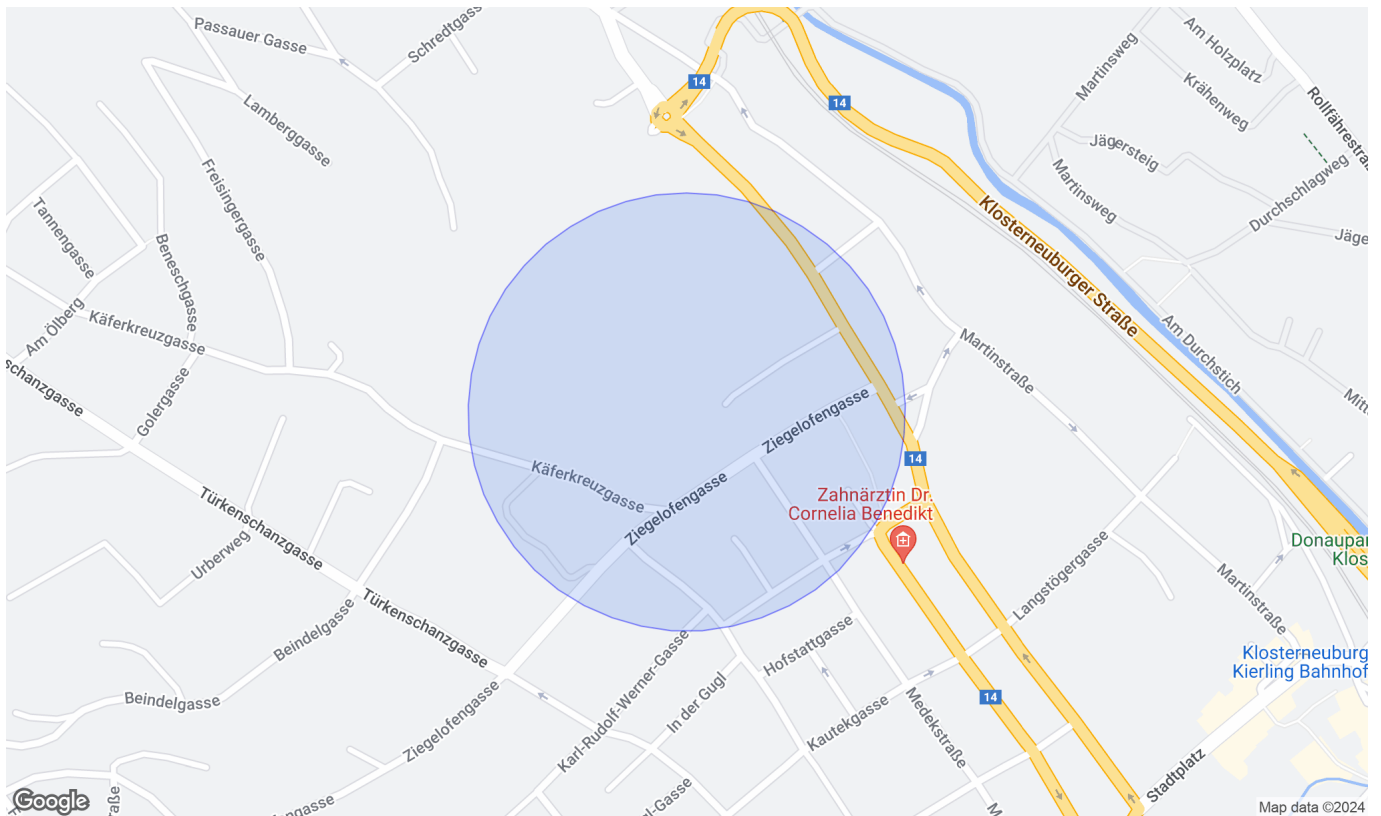
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Zentralheizung, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Tiefgarage, Südwestbalkon / -terrasse, Abstellraum, Seniorengerecht, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht, Toilette, Kunststofffenster, Grünblick



Lage

3400 Klosterneuburg



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.000 m
Klinik	3.500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	5.500 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	6.000 m
U-Bahn	8.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

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

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic

