



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 51767

erstellt am : 30.03.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 255000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Niklas Engelhardt

Tel:

niklas.engelhardt@equilibria.at

Wohnfläche: 51.48m<sup>2</sup>

## WUNDERSCHÖNE NEUBAUWOHNUNG (BEFRISTET VERMIETET) MIT FREIFLÄCHE UND KFZ-STELLPLATZ



Diese wunderschöne 2-Zimmer Wohnung mit ca. 51m<sup>2</sup> und einem 9 m<sup>2</sup> Balkon kommt zum Verkauf. Die Wohnung ist noch bis November 2027 vermietet, die Netto Miete ohne den Betriebskosten beträgt monatlich 600,-?.

Die attraktive Neubauwohnung befindet sich auf der Hauptstraße 154-156 in Zentrum von Kritzendorf, ist jedoch durch die rückwertige Lage des Wohnhauses ruhig. Das Objekt hat ca. 52 m<sup>2</sup> und bietet alle wichtigen Voraussetzungen für ein schönes Wohngefühl. 2 Zimmer, ein großer Wohn-Ess Bereich, ein Schlafzimmer und ein nach Süden gerichteter Balkon tragen zu dem

Wohnerlebnis bei. Hier können Sie sich entspannen und den Blick auf die umliegende Landschaft von Klosterneuburg genießen. Badezimmer und WC sind von einander getrennt und modern ausgestattet! Ein großzügiger Abstellraum ermöglicht es Staubsauger und Co. gut zu verstauen. Dem Vorraum mangelt es ebenso nicht an Bewegungsraum. Die neue Küche ist gut ausgestattet und bietet genügend Stauraum. Die Wohnung beinhaltet einen eigenen Stellplatz, der Ihnen das lästige Suchen nach einem Parkplatz erspart.

Die Lage der Wohnung in Klosterneuburg bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Stadtleben und Natur. Die charmante Altstadt von Klosterneuburg mit ihren historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und Restaurants ist nur wenige Minuten entfernt. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt - von Einkaufsmöglichkeiten über Ärzte bis hin zu Schulen und Kindergärten.

Interesse?

Für Fragen zu diesem Objekt oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Niklas Engelhardt unter der Telefonnummer 0664 2326753 oder unter [Niklas.engelhardt@icloud.com](mailto:Niklas.engelhardt@icloud.com) zur Verfügung. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;2.500m Apotheke &lt;3.500m Klinik &lt;5.000m Krankenhaus  
&lt;4.000m Kinder & Schulen  
Schule &lt;2.000m Kindergarten  
&lt;2.500m Universität &lt;4.000m Höhere Schule  
&lt;6.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.000m Bäckerei  
&lt;3.500m Einkaufszentrum &lt;7.000m Sonstige  
Bank &lt;3.500m Geldautomat  
&lt;3.500m Post &lt;3.500m Polizei &lt;4.000m Verkehr  
Bus &lt;500m Straßenbahn  
&lt;5.000m U-Bahn &lt;7.000m Bahnhof &lt;4.000m Autobahnanschluss  
&lt;6.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 51.48m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 28.3m<sup>2</sup>

hwbklassse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 255000€

Nebenkosten: 189.25€

## Kontaktinformationen

Vorname: Niklas

Nachname: Engelhardt

E-Mail: [niklas.engelhardt@equilibria.at](mailto:niklas.engelhardt@equilibria.at)