



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 19939

erstellt am : 24.10.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219500€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Laurenz Laurenz

Tel: +43 664 518 45 11

schnitzer@confido.immo

Wohnfläche: 70.65m²

Nutzfläche: 75.16m²

Großartig geschnittene 3 Zimmerwohnung mit Loggia und Blick in die Weingärten!



Zum Verkauf gelangt diese rund 75m² (inkl. Loggia) große 3 Zimmerwohnung in Ruhelage. Sie liegt im 3. Stock (ohne Lift) eines im Jahr 1975 erbauten Hauses. Die Wohnung befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Zentrum der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer mit baulich abgetrenntem Küchenbereich. Hier ist auch der Ausgang auf die rund 4,5m² große, süd-östlich ausgerichtete Loggia. Von dem Schlafzimmer sowie von dem Kabinett hat man einen wundervollen Blick in die naheliegenden Weingärten. Das Badezimmer mit Badewanne, die separate Toilette sowie der praktische Abstellraum komplettieren das Immobilienangebot.

Bei Bedarf können KFZ - Abstellplätze in der Anlage um ? 20.000,00 erworben werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass bei einem Erwerb der Wohnung zu Vermietungszwecken die erzielbare Miete dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer mit baulich abgetrenntem Küchenbereich
- Loggia
- Schlafzimmer
- Kabinett
- Badezimmer mit Badewanne
- separate Toilette
- Abstellraum

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500mApotheke <1.000mKlinik <3.500mKrankenhaus <1.000mKinder

< SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität

<4.000mHöhere Schule <8.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei

<500mEinkaufszentrum <5.500mSonstigeBank <1.000mGeldautomat

<1.000mPost <1.500mPolizei <1.500mVerkehrBus <500mStraßenbahn

<6.000mU-Bahn <8.500mBahnhof <1.500mAutobahnanschluss

<3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 70.65m²

Nutzfläche: 75.16m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 102m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.57m²

fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219500€

Nebenkosten: 175.95€

Kontaktinformationen

Vorname: Laurenz

Nachname: Laurenz

Tel.: +43 664 518 45 11

E-Mail: schnitzer@confido.immo