



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 113032

erstellt am : 30.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 210000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Florian

Tel: +43 676 632 40 60

albrecht@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 50.8m²

ERSTBEZUG NACH KOMPLETTSANIERUNG I CHARMANTE 2-ZIMMER WOHNUNG I PROVISIONSFREI



Die Beschreibung dieser 2-Zimmer-Wohnung vermittelt eine besondere Atmosphäre, die historisches Flair und romantische Idylle perfekt kombiniert. Die Wohnung wurde umfangreich saniert, der Nassbereich modern ausgestattet. In der Wohnung werden noch hochwertige neue 3-fach verglaste Kunststofffenster eingebaut. Wir helfen bei den Kosten zu sparen: Bei dieser Immobilie fällt keine Käuferprovision an. Weiters entfallen 1,1% Grundbucheintragung bei Hauptwohnsitzbegründung.

Hauptmerkmale der Immobilie:

Historisches Ensemble:

Ursprünglich aus dem Mittelalter stammend, mit einer bewegten Geschichte, die eine Chronik dokumentiert.

Frühere Nutzung als Kaserne, heute eine charmante Wohnhausanlage.

Besonderer Charakter:

Wildromantischer Innenhof mit alten Stiegenaufgängen und einer beruhigenden Atmosphäre. Sonnendurchflutete Räume mit einem außergewöhnlichen Charme.

Gemeinschaftsgarten:

Idyllische Plätze zum Entspannen und Grillen.

Möglichkeit zur eigenen Bepflanzung, ideal für Hobbygärtner.

Lage und Infrastruktur:

Mitten im Zentrum der unteren Stadt

Nur 500 Meter vom Bahnhof entfernt.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein Café in direkter Nähe.

Besonderes Lebensgefühl:

Der Kontrast zwischen den geschichtsträchtigen, verwunschen wirkenden Außenbereichen und der lichtdurchfluteten, einladenden Wohnung sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl.

Details zur Immobilien auf einen Blick:

Wohnfläche: 51m²

Zimmer: 2

Erstbezug nach Generalsanierung der gesamten Wohnung

Hochwertiger neuer Parkettboden (Landhausdielen Eiche)

Designerfliesen im Badezimmer & WC aus Italien

Neues modernes Badezimmer

Neue 3-fach verglaste Kunststofffenster

TV Anschluß im Wohn- und Schlafzimmer

Heller offener Küchen- Wohnbereich

Eigener geräumiger Dachboden-Zugang direkt von der Wohnung!

Bushaltestelle vor dem Wohnhaus

Ab sofort verfügbar

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

EG: Vorraum (9,00m²), WC (1,10m²), Badezimmer (5,90m²), Schlafzimmer (10,30m²), Wohn/Essbereich (24,50m²);

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung. Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein!

Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <8.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 50.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 212.16m²

hwbklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 210000€

Nebenkosten: 139.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Florian

Tel.: +43 676 632 40 60

E-Mail: albrecht@badura-immobilien.at