

Inserat ID: 197480

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 698000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Michael Bajer

Tel: +43 664 42 07 358

office@mb-immobilien.at

Wohnfläche: 159m²

* Familienfreiheit in Klosterneuburg ? Wohnen auf zwei Ebenen mit zwei Terrassen I MB IMMOBILIEN *



Großzügige Familienwohnung mit zwei Terrassen in Toplage von Klosterneuburg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ? einer außergewöhnlich großzügigen 159m²Wohnung in 3400 Klosterneuburg, die urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität verbindet. Diese lichtdurchflutete Maisonette bietet sechs vielseitig nutzbare Zimmer, zwei sonnige Terrassen und ein Wohngefühl, das man selten findet.

Highlights auf einen Blick

159 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen

6 Zimmer ? perfekt für Familien, Homeoffice oder Gäste

Zwei Terrassen/Loggien mit 20 m² und 17 m²

Offener Wohn-/Essbereich mit ca. 50 m²

Neuer Dielenboden, frisch renovierte Fassade & neue Fenster

20 m² Hobbyraum mit Tageslicht im Eigentum

Tiefgaragenplatz inklusive

Diese Wohnung bietet Raum, Licht und Möglichkeiten. Ein Zuhause, das man spürt.

Raumaufteilung Im unteren Bereich erwarten Sie ein einladendes Vorzimmer, ein Gäste-WC, eine Küche mit Essplatz und Speisekammer sowie der beeindruckende Wohn-/Essbereich mit Zugang zur großen Terrasse. Eine elegante Holztreppe führt in die obere Ebene mit vier Schlafzimmern, einer zentralen Diele und einem großzügigen Badezimmer. Auch hier genießen Sie den Zugang zu einer weiteren sonnigen Terrasse.

Lage, die überzeugt Nur wenige Schritte zu Bus, Bahnhof, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Supermärkten und Bäckereien. Wien ist in kürzester Zeit erreichbar ? ideal für Pendler und Familien.

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne für Rückfragen und eine Besichtigung zur Verfügung :

Michael Bajer
Mobil: 0664/42 07 358
Email: office@mb-immobilien.at

Wir weisen auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßangaben sind Circa-Angaben.

Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar.

Bei erfolgreichem Abschlussfall fällt eine Käuferprovision in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. an - gemäß Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

<500m Apotheke <1.000m Klinik <3.500m Krankenhaus <1.000m Kinder

< Schulen Schule <1.000m 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: 159m²

Zimmer: 6

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 70m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.31m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 698000€

Nebenkosten: 632.56€

Kontaktinformationen

Vorname: Michael

Nachname: Bajer

Tel.: +43 664 42 07 358

E-Mail: office@mb-immobilien.at