



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 54657

erstellt am : 14.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 680000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 116m²

Nutzfläche: 132.5m²

Grundfläche: 149m²

Traumhafte Dachgeschoßwohnung - Grünblick und Terrasse



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das Ihr Herz höher schlagen lässt! In einem modernen Haus, welches im Jahr 2004 erweitert und saniert wurde, steht das Herzstück dieses Anwesens zum Verkauf - der spektakuläre Terrassentraum.

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint großzügige Wohnflächen, zwei atemberaubende Terrassen mit insgesamt 33m² und einen unschlagbaren Ausblick ins Grüne. Mit 116m²

Wohnfläche bietet sie Ihnen Raum zur Entfaltung und die beiden Terrassen schenken Ihnen entspannende Stunden im Freien, während Sie die Sonne von beiden Seiten genießen können.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Wohnbereich mit einer beeindruckenden Raumhöhe von über 4 Metern empfangen. Die helle und luftige Atmosphäre schafft ein echtes Hausfeeling und vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Geborgenheit. Die rechte Seite des Wohnbereichs ist nach Westen ausgerichtet und eröffnet Ihnen eine großartige Terrasse für Sonnenliebhaber. Von hier aus erstreckt sich ein offener Blick ins Grüne, der Ihnen jeden Tag aufs Neue ein Gefühl von Ruhe und Entspannung schenken wird. Dank der ruhigen Lage und der Ausrichtung zum Großteil in den Innenhof können Sie hier absolute Privatsphäre und Entspannung erleben.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einzigartige Terrasse, die sowohl straßenseitig als auch ostseitig von der Küche aus begehbar ist. Hier erwartet Sie ein wunderschöner Ausblick, den Sie mit einem modernen Touch und Stil-Geschick in ein wahres Juwel verwandeln können. Dieser Bereich wird Ihnen traumhafte Momente der Entspannung im Freien bescheren.

Der Wohnbereich beeindruckt nicht nur durch seine Größe, sondern bietet auch eine fantastische Möglichkeit, ihn mit einem zeitgemäßen Design und individuellem Stil zu einem echten Schmuckstück zu gestalten. Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt!

Die einmalige Struktur dieser Wohnung setzt sich fort in zwei Schlafzimmern, von denen eines mit einer begehbaren Garderobe ausgestattet ist - ein wahrer Luxus für Ordnungsliebhaber. Ein großes Badezimmer mit Badewanne und ein zusätzliches WC mit Handwaschbecken runden das Angebot ab und sorgen für höchsten Komfort.

Abgerundet wird dieses exklusive Angebot durch ein zugehöriges Kellerabteil, das Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Diese Wohnung ist ein wahrgewordener Traum für all jene, die sich nach einem Zuhause sehnen, das höchsten Wohnkomfort, atemberaubende Naturkulissen und zeitlose Eleganz vereint. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Wohnung mit Hausfeeling und idyllischem Ausblick ins Grüne zu entdecken. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Magie dieses außergewöhnlichen Angebots verzaubern.

Wohnfläche: 116m²

Terrasse 1 (ostseitig von der Küche aus begehbar): 13m²

Terrasse 2 (westseitig vom Wohnbereich aus begehbar): 20m²

Kaufpreis für diese Traumwohnung: ? 680.000,-

Nehmen Sie jetzt die Gelegenheit wahr und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihr persönliches Stückchen Paradies.

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

<500m Apotheke <500m Klinik <5.000m Krankenhaus <1.500m Kinder

< Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <5.500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <3.500m Sonstige Bank <500m Geldautomat

<500m Post <1.000m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m Straßenbahn

<4.000mU-Bahn <6.000mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 149m²

Wohnfläche: 116m²

Nutzfläche: 132.5m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 53.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.08m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 680000€

Nebenkosten: 380.77€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at