



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 167596

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 560000€

Straße: Hauptstraße

3420 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Wolfgang

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 89.93m²

Kritzendorf ? Wohnen wie im Urlaub! Loft-Feeling nur 400 Meter vom Strombad Kritzendorf entfernt



Erleben Sie außergewöhnliches Wohngefühl in diesem stilvollen Loft am Hang von Kritzendorf ? dort, wo andere Urlaub machen, dürfen Sie wohnen! Nur etwa 400 Meter vom beliebten Strombad Kritzendorf entfernt, genießen Sie täglich die Nähe zur Donau, zur Natur und zur entspannten Lebensart des Wiener Umlandes. Ein Rückzugsort mit Urlaubsflair ? und das direkt vor den Toren Wiens. Auch die Burg Kreuzenstein lässt sich von der Terrasse aus bestaunen.

Das Loft bietet Ihnen neben dem großzügigen Wohnzimmer, eine Galerie und eine Kochnische, welche zentral von diesem aus begehbar sind. Über das Wohnzimmer und die Galerie gelangen Sie jeweils auf eine Terrasse. Auch eine dritte Außenfläche, ein Balkon ist über eines der beiden

weiteren Zimmer begehbar. Wie Sie sehen können Sie hier wunderbar die Umgebung im Freien wahrnehmen und das Gefühl der Freiheit direkt aus Ihrer Wohnung genießen. Ein Badezimmer, ein WC, ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil runden Ihren neuen Wohnsitz ab. Damit Sie keinen weiten Weg von Ihrem Parkplatz haben und Ihr Fahrzeug mehr Sicherheit genießt, befindet sich in der Tiefgarage ein Pkw-Stellplatz. Auch für Fahrräder gibt es einen Fahrradraum, ein Kellerabteil sollte nicht fehlen und sorgt das dazugehörige Abteil für noch mehr Stauraum.

Eine persönliche Besichtigung wird Ihnen einen idealen Eindruck ermöglichen, zwecks Koordination einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne unter 01-2368219 zur Verfügung!

Betriebskosten: Wohnung inkl. Verwaltungshonorar, Parkplatz: Betriebskosten inkl.

Verwaltungshonorar, Sonstigen Kosten: Reparaturrücklage Pkw-Stellplatz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.650m Apotheke <2.700m Krankenhaus <3.025m Klinik

<1.975m Kinder < Schulen
Schule <900m Kindergarten

<1.175m Universität <3.950m Nahversorgung
Supermarkt <175m Bäckerei

<2.450m Einkaufszentrum <7.375m Sonstige
Bank <75m Geldautomat

<2.650m Post <2.775m Polizei <2.100m Verkehr
Bus <75m Straßenbahn

<8.225m Bahnhof <100m Autobahnanschluss <2.075m Angaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 89.93m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 52.1m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.01m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 560000€

Nebenkosten: 232.08€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Wolfgang

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at