



Inserat ID: 745

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1490000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

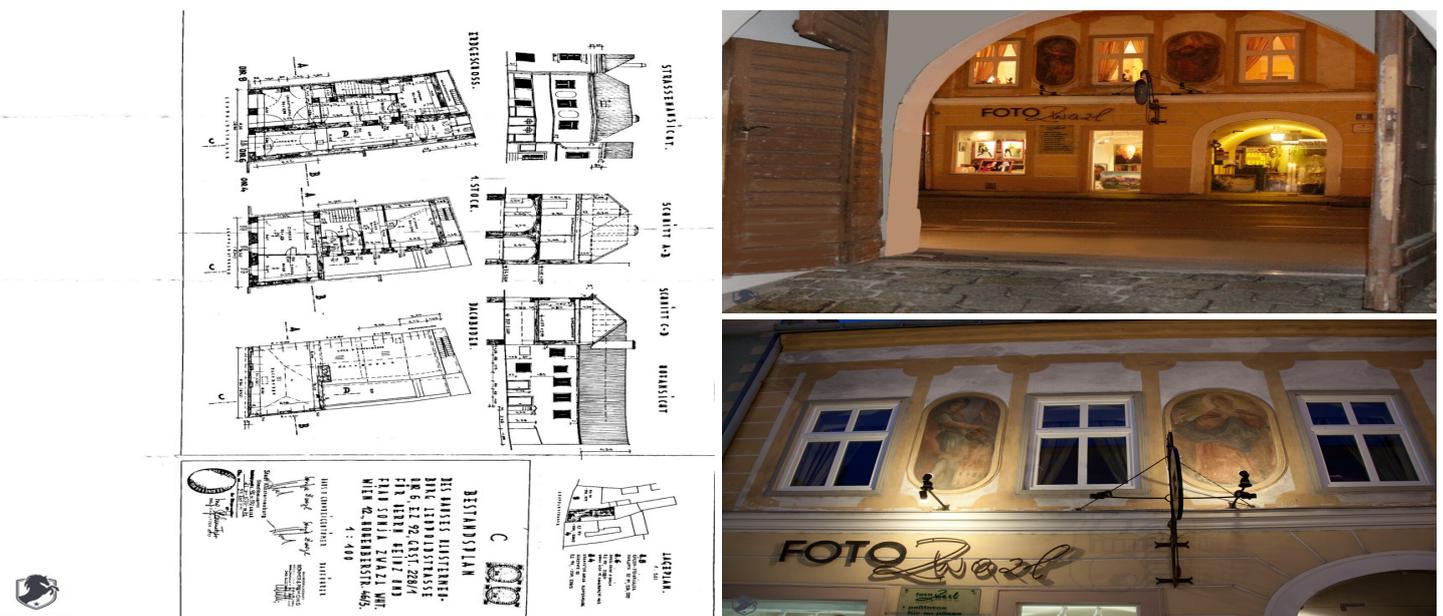
Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Wohnfläche: 200m²

Grundfläche: 300m²

Rarität in Klosterneuburg gelangt zum Verkauf



Im Alleinauftrag !

aus aktuellem Anlass teilen wir mit dass der Verkäufer keinerlei Kontakt zu Interessenten wünscht. Terminbesichtigungen sind nur über unsere Kanzlei zu stellen.

Es gibt Immobilien beziehungsweise Liegenschaften welche man nicht wirklich mit Worten beschreiben kann, man muss sie einfach sehen und erleben. Dennoch möchten wir Ihnen einen kurzen Einblick geben in diese Liegenschaft welche erstmals im zwölften Jahrhundert erwähnt wurde. Auf der Liegenschaft gibt es keinen Denkmalschutz, jedoch Ensembleschutz. Um die

Erhaltung einer Gruppe von Gebäuden, die räumlich und architektonisch im Zusammenspiel historisch erhaltenswert erscheinen, geht es bei dem denkmalpflegerischen Begriff „Ensembleschutz“. Dies kann sich auf Straßenzüge, einen Platz oder ein Stadtviertel beziehen.

In Kurzform zur Aufteilung der Flächen im Erdgeschoss straßenseitig begehbar das Geschäftslokal von welcher aus man das erste Obergeschoss erreicht diesem befindet sich ein großes geräumiges Wohnzimmer eine kleine Küche eine Dusche und separaten WC sowie einen Ausgang zur 1. Terrasse.

Selbstverständlich gibt es auch einen separaten Eingang in die Wohnung. Im zweiten Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer ein kleineres Zimmer welches als Kinderzimmer dienen kann oder ins Gästezimmer sowie einen Schrankraum ein Bad sowie ein separates Wc und eine große Terrasse.

Fernheizanschluss vor Haus verlegt.

Die exakten Flächen reichen wir noch nach momentan handelt es sich nur um circa Angaben da uns noch keine Pläne vorliegen. Sobald die Pläne vorliegen laden wir diese hoch oder senden Sie auf Verlangen zu.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 300m²

Wohnfläche: 200m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1490000€

Nebenkosten: 425.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at