

Inserat ID: 99877

erstellt am : 17.10.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 909000€

Straße:

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Nikolaus Roschütz

Tel: +43 664 864 39 50

roschuetz@realimmo.wien

Wohnfläche: 139.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 139.09m<sup>2</sup>

## 6 extravagante Doppelhaushälften in Traumlage von Weidling



An einem der schönsten Flecken in Weidling/Klosterneuburg entstehen 6 Doppelhaushälften (schlüsselfertig, ziegelmassiv) mit 4 bzw. 5 Zimmer, Garten und Park-/Garagenplatz (im Kaufpreis inkludiert).

Baufertigstellung 2025/2026.

Haus 1 (5 Zimmer):

- WNF 121,32 m<sup>2</sup>
  - Garten 98,10 m<sup>2</sup>
  - Terrassen 29,78 m<sup>2</sup>
  - Keller 15,49 m<sup>2</sup>
  - PKW Garagenplatz 27,88 m<sup>2</sup>
- ? 939.000,00

Haus 2 (5 Zimmer):

- WNF 120,05 m<sup>2</sup>
  - Garten 125,87 m<sup>2</sup>
  - Terrassen 34,55 m<sup>2</sup>
  - Keller 26,33 m<sup>2</sup>
  - 2 Stellplätze
- ? 929.000,00

Haus 3 (5 Zimmer):

- WNF 134,79 m<sup>2</sup>
  - Garten 48,40 m<sup>2</sup>
  - Terrassen 35,41 m<sup>2</sup>
  - 2 Stellplätze
- ? 929.000,00

Haus 4 (5 Zimmer):

- WNF 139,09 m<sup>2</sup>
- Garten 67,22 m<sup>2</sup>
- Terrassen 36,84 m<sup>2</sup>

- 2 Stellplätze

? 909.000,00

Haus 5 (4 Zimmer):

- WNF 111,08 m<sup>2</sup>

- Garten 87,19 m<sup>2</sup>

- Terrassen 29,03 m<sup>2</sup>

- Keller 55,19 m<sup>2</sup>

- 2 Stellplätze

? 899.000,00

Haus 6 (4 Zimmer):

- WNF 111,78 m<sup>2</sup>

- Garten 115,59 m<sup>2</sup>

- Terrassen 34,35 m<sup>2</sup>

- Keller 49,11 m<sup>2</sup>

- 2 Stellplätze

? 899.000,00

Technische Daten:

- Luftwärmepumpe

- Fußbodenheizung

- Eichenparkett bzw. Feinsteinzeugbeläge

- 3-fach verglaste Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz

- Klimaanlage (Vorbereitung)

- Photovoltaikanlage (Vorbereitung)

Genauere Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie Detailpläne werden bei Exposédownload mitversandt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

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

&lt;1.000m Apotheke &lt;2.500m Klinik &lt;4.000m Krankenhaus

&lt;2.500m Kinder &lt; Schulen Schule &lt;1.000m Kindergarten

&lt;1.000m Universität &lt;3.500m Höhere Schule

&lt;6.500m Nahversorgung Supermarkt &lt;1.500m Bäckerei

&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;6.000m Sonstige Bank &lt;2.000m Geldautomat

&lt;2.000m Post &lt;2.500m Polizei &lt;2.000m Verkehr Bus &lt;500m Straßenbahn

&lt;5.500m U-Bahn &lt;7.000m Bahnhof &lt;2.500m Autobahnanschluss

&lt;5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 139.09m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 139.09m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 909000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Roschütz

Tel.: +43 664 864 39 50

E-Mail: [roschuetz@realimmo.wien](mailto:roschuetz@realimmo.wien)