



Inserat ID: 50429

erstellt am : 23.03.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1498000€

Straße: Reichergasse

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Wolfgang Konsel

Tel: +43 6763505425

wolfgang.konsel@equilibria.at

Wohnfläche: 238m²

Grundfläche: 1569m²

Traumhaftes Einfamilienhaus in Klosterneuburg - Luxuskomfort mit großzügigen Garten!



Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause im Grünen mit viel Platz für die ganze Familie?

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Weidling kommt ab sofort zum Verkauf ! Mit ca. 238m² Wohnfläche und rund 1.626m² Grundfläche schafft dieses Haus das Kunststück mit 5 Zimmern und einem vernünftigen preislichen Rahmen Ihr neues Familienheim zu werden!

Sie möchten keine Baustelle, sondern einfach Ihre Möbel einstellen, einziehen und bereits den

kommenden Winter ohne viel Gartenarbeit im Grünen verbringen? Hier sind Sie perfekt aufgehoben!

Raumangebot:

Das Haus teilt sich auf 2 Ebenen auf. Im Erdgeschoss befinden sich, neben den gängigen Nebenräumen wie Vorzimmer, Bad mit WC und Abstellraum, eine ca. 19m² große Küche, die Speisekammer und ein großzügiger Wohnsalon mit offenem Kamin und Essbereich (ca. 51m²). Im Obergeschoss finden Sie einen Vorraum, vier Zimmer, ein weiteres Badezimmer und ein WC.

Der Technikraum und die Waschküche befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Eine Garage und ein Autostellplatz (ca. 32m²) runden das Raumprogramm ab.

Ihr Wohnumgebung:

Das Haus befindet sich in der Reichergasse, knapp 1,2 km vom Weidlinger Zentrum entfernt und somit in einer sehr nachgefragten Klosterneuburger Ruhelage. Öffentliche Einrichtungen (Schule, Kindergarten) sind in Weidling sowie im restlichen Gemeindegebiet von Klosterneuburg in hervorragender Qualität vorhanden. Die Anbindung an Wien ist sowohl öffentlich als auch im Individualverkehr gut ausgebaut, das Naherholungsgebiet (Laufen, Wandern, Mountainbiken) fängt direkt vor Ihrer Haustüre an.

Ihr Budget:

Der Kaufpreis dieser schönen Immobilie beträgt EUR 1.498.000.-

Für weitere Informationen zu dieser Immobilie und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel sehr gerne unter der Telefonnummer +43676/3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <4.250m
Krankenhaus <3.500m
Kinder & Schulen
Schule <1.750m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.750m
Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <7.000m
Sonstige
Bank <3.250m
Geldautomat <3.250m
Post <2.500m
Polizei <3.250m
Verkehr
Bus <250m
Straßenbahn <5.750m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <3.750m
Autobahnanschluss <6.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1569m²

Wohnfläche: 238m²

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Gas,

Zimmer: 5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 1498000€

Nebenkosten: 232.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Wolfgang

Nachname: Konsel

Tel.: +43 6763505425

E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at