**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 49113

erstellt am : 19.03.2024

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1045.45€
Straße: Marzellingasse
3400 Klosterneuburg
Niederösterreich Österreich


**Kontaktinformationen:**
Diego Vizuete
Tel: +43 664 470 99 61
office@vizuete-immobilien.at


Wohnfläche: 73.48m²

## Wohnen am Kardinal Piffl-Platz / Generalsaniert / 3 Zimmer / Loggia / Ausblick!

Zur Vermietung gelangt eine im 3. Stock (ohne Lift) gelegene, generalsanierte 73,48 m² große 3-Zimmer Wohnung mit Loggia.

Die Wohnung hat einen modernen Grundriss mit zwei großen Schlafzimmern. Von der einen Seite hat man einen Ausblick über einen unbebaubaren Park bis hinauf zu den Weinbergen, auf der anderen Seite sieht man das Stift Klosterneuburg. Beheizt wird die Wohnung über eine Fußbodenheizung mittels Gastherme. Das Gebäude wurde thermisch saniert. Des weiteren verfügt die Wohnung über eine WKIII einbruchhemmende Türe, Weitzer Eiche Dielenboden, eine hochwertige Lackküche mit Siemensgeräten, ein Kühlschrank mit drei Gefrierfächern sowie ein

großes Kellerabteil.

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <250mKlinik <4.250mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <250mUniversität <3.500mHöhere Schule <6.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <4.250mSonstigeBank <250mGeldautomat <250mPost <500mPolizei <250mVerkehrBus <250mStraßenbahn <5.000mU-Bahn <7.000mBahnhof <750mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 73.48m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 33.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 3.96m²

fgeeklasse: Fm²

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1045.45€

Nebenkosten: 184.5€

## Kontaktinformationen

Vorname: Diego

Nachname: Vizuete

Tel:: +43 664 470 99 61

E-Mail: office@vizuete-immobilien.at