



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206504

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239900€

Straße: Kierlinger Straße

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 55m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon in Klosterneuburg



Zum Verkauf steht diese hervorragend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in einer begehrten Wohnlage von Klosterneuburg. Sie besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine sonnige Südausrichtung sowie eine ausgezeichnete Anbindung nach Wien und ins Zentrum von Klosterneuburg.

Über den Lift erreichen Sie den 2. Stock und betreten die Wohnung über den einladenden Vorraum.

Wohn- und Essbereich

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit offener Gestaltung, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Küchenzeile, ein Essbereich, Fernseher und eine gemütliche Couch finden hier mühelos Platz. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den südseitigen Balkon ? ideal, um Sonne und frische Luft zu genießen.

Schlafzimmer und Badezimmer

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Besonders praktisch: der direkte Zugang zum Badezimmer, das mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ausstattung und Extras

Die Wohnräume sind mit stilvollem Parkettboden versehen, der eine warme Atmosphäre schafft. Außenliegende Jalousien bieten Sonnenschutz und Privatsphäre. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt und das Wohnhaus verfügt über einen Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.

Bei der gegenständlichen Wohnung handelt es sich um Baurechtswohnungseigentum. Der Baurechtszins ist einmal jährlich zu entrichten. Gerne sende wir Ihnen die letzte Vorschreibung zu.

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen, beliebten Wohngegend von Klosterneuburg. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Nähe zu Wien und die hervorragende öffentliche Anbindung machen die Lage sehr attraktiv. Die umliegende Natur, die Donau und zahlreiche Spazier- und Radwege bieten zusätzlichen Freizeitwert.

Diese Wohnung verbindet durchdachte Raumaufteilung, sonnige Ausrichtung und attraktive Lage ? eine ideale Gelegenheit für alle, die komfortables Wohnen in Klosterneuburg suchen.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung unnötiger Ausdrucke in Papierform vor. Daher geben Sie uns bitte Bescheid, ob Sie die Unterlagen in gedruckter Form ausgehändigt haben möchten oder ob wir sie Ihnen einfach per E-Mail zusenden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

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
Gesundheit
Arzt <750m Apotheke <1.750m Klinik <2.750m Krankenhaus <1.750m Kinder
< Schulen
Schule <1.500m Kindergarten <1.000m Universität
<3.000m Höhere Schule <7.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<1.750m Einkaufszentrum <6.000m Sonstige
Bank <1.750m Geldautomat
<1.750m Post <2.000m Polizei <2.000m Verkehr
Bus <250m Straßenbahn
<6.750m U-Bahn <8.250m Bahnhof <2.000m Autobahnanschluss
<3.750m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 55m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 239900€

Nebenkosten: 137.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo