

Inserat ID: 206504

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229000€

Straße: Kierlinger Straße

3400 Klosterneuburg

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

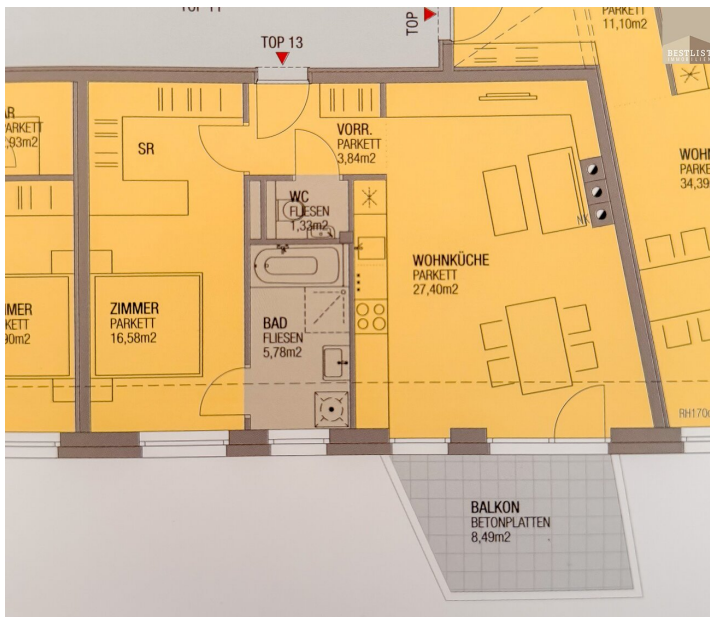
Florian Stift

Tel: +43 676 51 44 162

anfrage@bestlist.immo

Wohnfläche: 55m²

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in begehrter Lage von Klosterneuburg



Zum Verkauf gelangt diese hervorragend geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Wohnlage von Klosterneuburg. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die sonnige Südausrichtung sowie die ausgezeichnete Anbindung nach Wien. Hier verbindet sich Wohnkomfort, Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur auf ideale Weise.

Highlights

Südseitiger Balkon

Großzügiger Wohn- und Essbereich
Lift vorhanden
Separates WC
Parkettböden & außenliegende Jalousien
Top-Anbindung nach Wien

Raumaufteilung & Wohnkomfort

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

Das Herzstück der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten. Küche, Essplatz und gemütlicher Wohnbereich lassen sich optimal integrieren. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Südbalkon.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großzügigen Kleiderschrank. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zum Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Waschmaschinenanschluss. Ein separates WC sorgt zusätzlich für Komfort im Alltag.

Die Wohnräume sind mit stilvollen Parkettböden ausgestattet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Außenliegende Jalousien bieten Sonnenschutz und Privatsphäre. Der Wohnung ist außerdem ein Kellerabteil zugeordnet. Zusätzlich stehen im Wohnhaus ein Fahrrad- sowie Kinderwagenabstellraum zur Verfügung.

Bei der gegenständlichen Wohnung handelt es sich um Baurechtswohnungseigentum. Der Baurechtzins ist einmal jährlich zu entrichten. Gerne übermitteln wir Ihnen die aktuelle Vorschreibung.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend von Klosterneuburg mit ausgezeichneter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung ermöglicht eine rasche Verbindung nach Wien und macht den Standort besonders attraktiv für Pendler.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten: Die Nähe zur Donau, zahlreiche Spazier- und Radwege sowie die umliegenden Grünflächen schaffen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Klosterneuburg zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen im Wiener Umland und verbindet naturnahes Wohnen ideal mit urbaner Nähe.

Diese Wohnung vereint durchdachte Raumaufteilung, sonnige Ausrichtung und attraktive Lage zu einem stimmigen Gesamtpaket ? ideal für Eigennutzer ebenso wie für Anleger

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: 229000€

Nebenkosten: 137.94€

Kontaktinformationen

Vorname: Florian

Nachname: Stift

Tel.: +43 676 51 44 162

E-Mail: anfrage@bestlist.immo