

Am Wienerwald



Gartenansicht

Objektnummer: 0001009675

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	135,00 m ²
Gesamtfläche:	207,95 m ²
Keller:	72,84 m ²
Heizwärmebedarf:	F 226,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,59
Kaufpreis:	549.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Beate Bernleithner

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 28

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



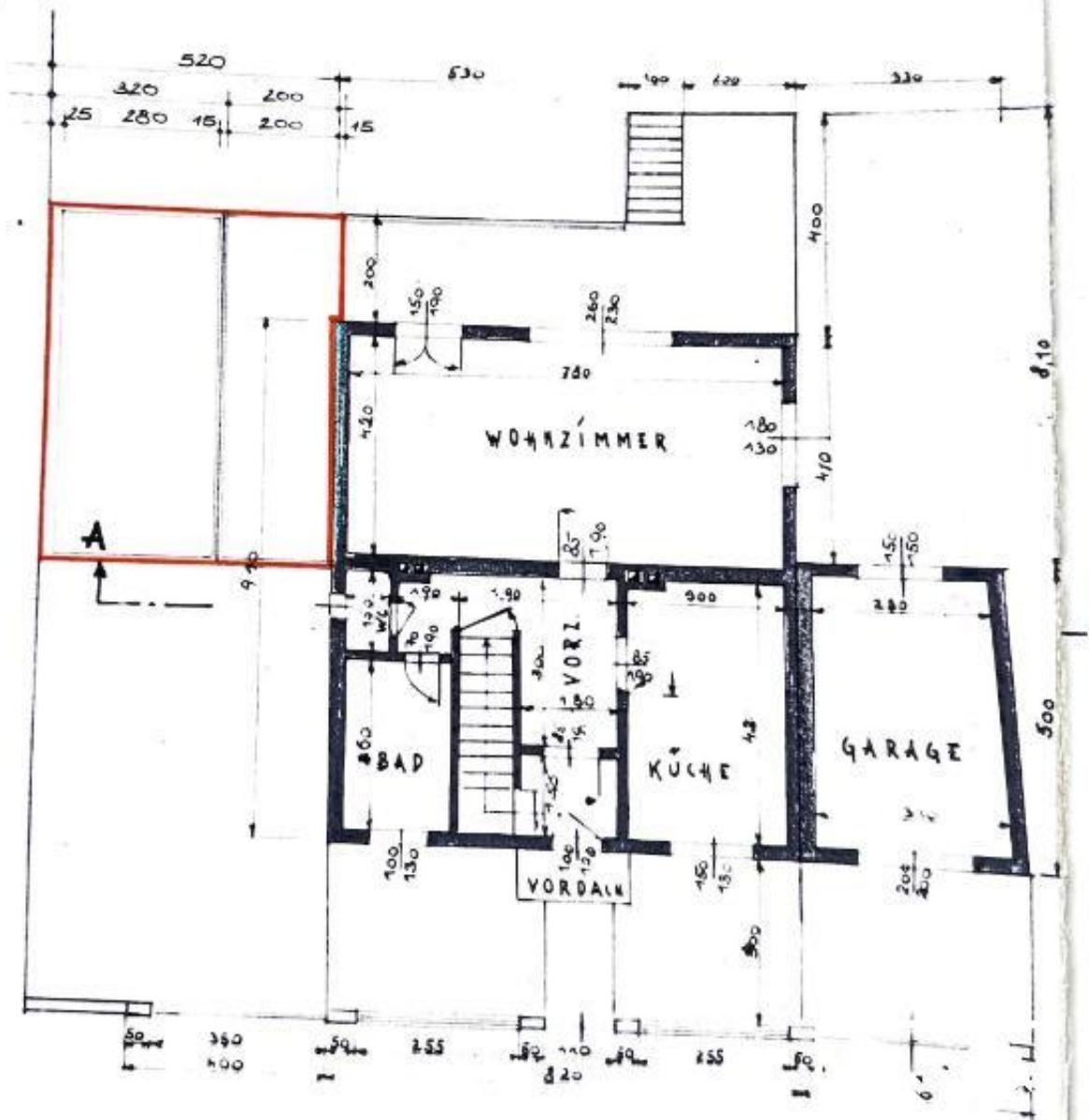




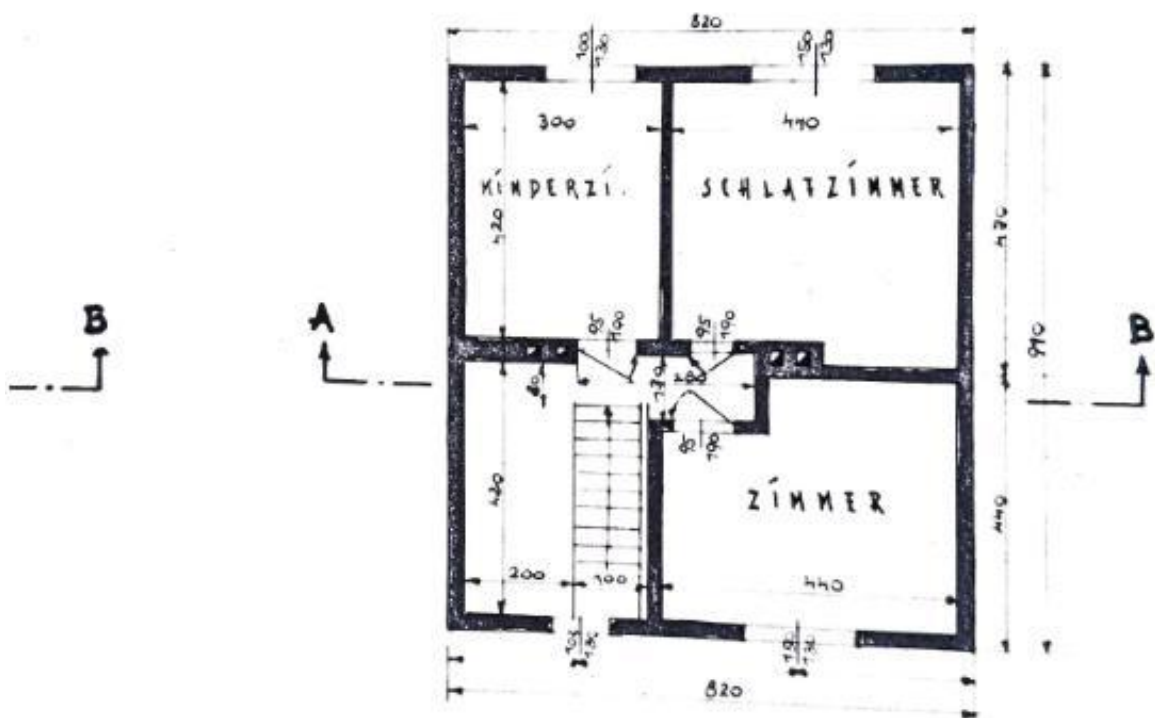




ERDGESCHOSS



MANSARDE



Objektbeschreibung

Das ca. 1964 in Massivbauweise Haus liegt in herrlicher Waldrandlage in Weidling. Der schöne, nahezu ebene Garten ist Richtung Süden orientiert.

- **Grundstücksgröße: 719m²**
- **Wohnnutzfläche: 135m²**
- **Halbkeller: 73m²**
- **Nutzfläche gesamt: 207,95m²**

Das Haus bietet drei Ebenen:

Wohnebene (ca. 75m²) mit großem Wohnzimmer und Ausgang auf die gartenseitige Terrasse, Küche, Abstellraum, Bad und WC

Dachgeschoßebene (ca. 59,92m²) mit drei schönen Zimmern und Galerie

Halbkeller (ca. 72,84) mit einem großen Allzweckraum, Heizraum, Tankraum und Speis

Eine große Garage befindet sich linkerhand beim Haus.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Ölzentralheizung. Der Wohnbereich verfügt über weiße Kunststofffenster mit Doppelverglasung und Innenjalousien.

Der schöne Naturpark Eichenhain liegt "vor der Türe".

Klosterneuburg ist ein idealer Wohnort für Familien und für alle, die gerne im Grünen wohnen möchten und dennoch die Vorzüge von Wien genießen möchten.

Klosterneuburg bietet eine große Auswahl an Kindergärten und Schulen, Sport und Freizeitmöglichkeiten. Auch die ärztliche Versorgung ist ausgezeichnet.

