

## 2 Zimmerwohnung - Ruhelage in Klosterneuburg



**Objektnummer: 6822/284**

**Eine Immobilie von Grande Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	59,61 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dipl.-Ing. Wolfgang Grande**

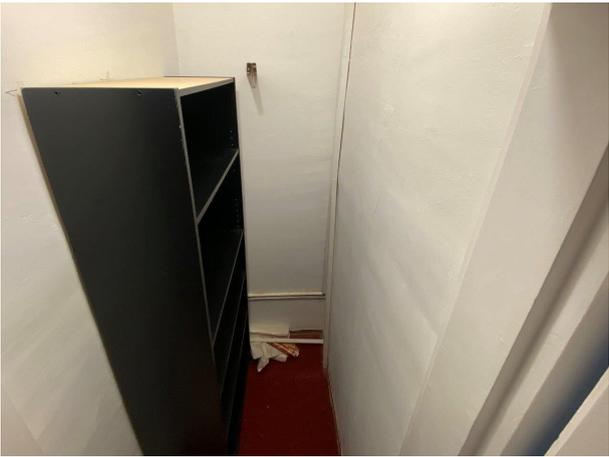
Grande Immobilien GmbH  
Hauptstraße 61  
3413 Hintersdorf

T +43 664 92 700 10

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









## Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption gelangt eine sehr ruhige, helle 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Loggia in zentraler Lage in Klosterneuburg. Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung wird mit einer Gastherme und Radiatoren beheizt und gliedert sich in folgende Räume:

- Vorraum
- Abstellraum
- WC
- Bad mit Wanne und Fenster
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer mit Loggia

Die Pauschalmiete (Miete inklusive Betriebskosten) beträgt € 790,00 pro Monat.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <6.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <5.000m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap