

Nahe dem Reumannplatz!



RE/MAX

Wohnzimmer

Objektnummer: 3100_965

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1983
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner

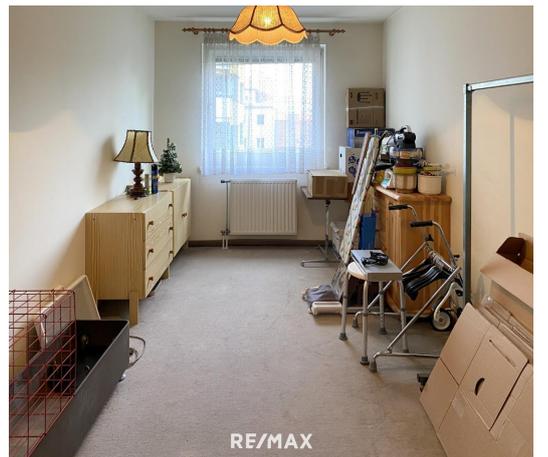


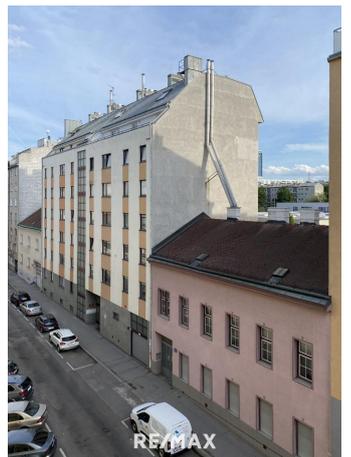
Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

Gern
Verfü









Objektbeschreibung

Nahe dem Reumannplatz, aber doch weit genug weg vom großen Tohuwabohu, befindet sich in einem Eckhaus diese 99 m² große Wohnung. Erbaut 1983 verfügt das schöne Stück natürlich über einen Lift, damit sind Sie in sekundenschnelle im 4. Stock. Somit wird Ihnen viel Licht garantiert, trübe Ausblicke fallen hier weg. Die Wohnung selbst ist super aufgeteilt. Ein großes Vorzimmer, welches sich verbreitert und gleich zum Badezimmer führt. Kompakt von der Größe, eine Badewanne jedenfalls passt mühelos herein. Das Styling original aus den 70er Jahren, wartet es geduldig auf Erneuerung. Nebenan das WC, im gleichen Stil. Dann führt der Gang weiter zum Wohnsalon. Gleich rechts abgebogen, verdient es wirklich diesen Namen. Verschwenderisch groß lässt es sich mit der Familie hier gut leben. Die großen Fensterfronten fangen jeden Sonnenstrahl ein und lassen gleichzeitig den Blick zu den Dächern schweifen. Vis-a-Vis die große Küche, abgetrennt vom Wohnsalon, mit einem extra Essplatz für das kleine Dinner. Ums Eck die Speis, superpraktisch und intelligent zugleich. Im hinteren Bereich der Wohnung noch zwei Zimmer, eines mit ca. 23 m² und das andere etwas kleiner für den Nachwuchs. Um standesgemäß hier zu wohnen, werden noch ein paar Wochen vergehen, ist in den letzten Jahren hier doch die Zeit stehen geblieben. Aber ich garantiere Ihnen, sobald Sie die Wohnung wieder auf Vordermann bringen, werden Sie eine Riesenfreude damit haben. Rufen Sie mich an und entdecken Sie mit mir diese tolle Gelegenheit. Der Preis: € 275.000,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 56.5
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw C
ärmebedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus: Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen. Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020. Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)