

Gartenparadies der Luxusklasse!



VERKAUFT

Objektnummer: 3100_1003

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	252,00 m ²
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

RE/MAX Magic in Klosterneuburg
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

Objektbeschreibung

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

Sie träumen von einer Gartenwohnung? Dann ist heute Ihr großer Tag - lassen Sie diesen Traum heute Wirklichkeit werden. Am Fuße des Buchberges, dort wo eigentlich schon der Wienerwald beginnt, befindet sich fußläufig, nur ein paar Minuten vom Klosterneuburger Rathaus entfernt, diese kleine aber feine Wohnhausanlage. Nur 7 Wohnungen verbergen sich hier, alle für sich sehr individuell. Mittendrin diese exklusive Gartenwohnung mit einem Garten, der diesen Namen auch wirklich verdient. Die Wohnung selbst ein wahres Juwel, teilt sie sich in zwei wohlüberlegte Bereiche: Vom Eingang aus gelangen Sie rechterhand zur Garderobe und dann direkt ins stilvolle Wohnzimmer. Hier fühlen Sie sich wie in einem Lifestyle-Journal, doch ist hier alles zum Greifen nah, Wohlfühlen leicht gemacht. Linkerhand die Küche, fein abgestimmt, mit elegantem Stein, rechterhand der Essplatz, immer den zauberhaften Garten schon im Visier. Der restliche Wohnbereich lässt sich auch für den gemütlichen Teil perfekt gestalten, große Fensterflächen bringen jeden Sonnenstrahl herein, dem Sie es erlauben. Vorhänge werden hier überbewertet, sind es doch höchstens Fink und Co oder mal die Nachbarskatze, die einen Blick zu Ihnen hinein wirft. Der linke Flügel der Wohnung vom Eingang aus, das Refugium für Ihre Privatsphäre und Ihre Familie. Beginnen Sie Ihren Tag im eleganten, wie großzügigen Badezimmer, mit Badewanne und Dusche, Fenster mit viel Tageslicht und Platz für Ihre hübschen Utensilien. Nebenan ein perfektes Multifunktionszimmer, mit ca. 11 m² für vieles hervorragend geeignet. Den Abschluss bildet das traumhafte Schlafgemach. Mit ca. 18 m² ein geräumiger Ort des Friedens, gestaltet für maximale Entspannung und Erholung. Die großen Fenster bieten einen ständigen, beruhigenden Blick ins Grüne, der eine harmonische Verbindung zur Natur schafft und eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre erzeugt. Vorgelagert die große Terrasse, quer über die gesamte Länge zum Wohnzimmer. Geschützt mit einer Markise werden Sie hier wundervolle Stunden zu allen Tages- und Jahreszeiten verbringen. Die Ruhe wird Sie anfangs vielleicht irritieren, doch glauben Sie mir, man gewöhnt sich daran. Und das Beste kommt zum Schluss – der Garten! Mit über 250 m² das absolute Highlight, selten ist ein Garten in dieser Größe und vor allem Schönheit zu finden. Gefühlt endet er nie, verschmilzt mit den umliegenden Wiesen. Das Layout trotzdem pflegeleicht, somit lässt er sich in vollen Zügen genießen. Und weils es wirklich ein tolles Angebot ist, gibt's noch einen Garagenplatz on Top dazu. Also schnell zum Telefon, Gartenwohnungen sind schnell vergriffen. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 64.5

wär 8 kW

meb h/(m

edarf²a)

:

Klas C

se H

eizw

ärme

beda
rf:

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 :-)