

Katzensprung!



Wohnschlafraum

Objektnummer: 3100_1037

Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	650,00 €
Kaltmiete (netto)	499,54 €
Kaltmiete	650,00 €

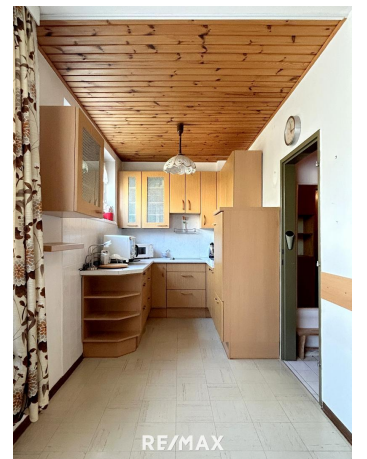
Ihr Ansprechpartner



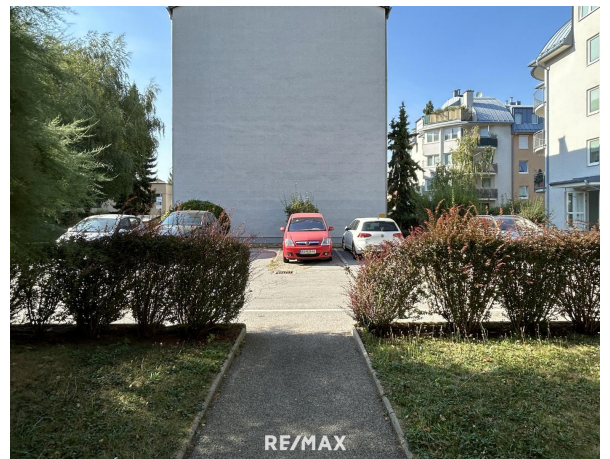
Doris Deutsch

RE/MAX Magic in Klosterneuburg
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

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









Objektbeschreibung

Im Zentrum von Klosterneuburg wird eine kleine, aber praktische Wohnung zur Miete frei, deren geringe Größe durch ihre hervorragende Lage mehr als ausgeglichen wird. Beim Betreten der Wohnung im ersten Stock befindet man sich in einem länglichen Flur, von dem aus alle Räume direkt zugänglich sind. Gegenüber dem Eingang gelangt man in die kompakte Küche, die gut ausgestattet ist und ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche bietet. Ein Mini-Esstisch steht bereit, mit nettem Blick in den offenen Innenhof der Anlage und das benachbarte Wohnhaus, immer in Kenntnis, was vor dem Fenster passiert. Der restliche Wohnraum dient gleichzeitig als Schlafraum, hübsche Lösungen bietet IKEA und Co. Die vorhandenen Einbaumöbel verstecken ganz easy alles, was nicht herumstehen soll. Das Badezimmer mit WC ist ebenso kompakt, aber immerhin wird Ihnen hier die Freude einer Badewanne zuteil. Es gibt sogar noch einen Abstellraum, wo man mit einem cleveren Regalsystem noch viel Platz nutzen könnte. Trotz der Tatsache, dass zur Wohnung ein eigener Parkplatz gehört, ist ein Auto dennoch kein „Must-have“, da alles in wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist – sei es der Bahnhof, die Bushaltestelle, Geschäfte oder sogar McDonald's, der nur einen Katzensprung entfernt ist. Der Preis: € 650,--Angaben gemäß

gesetzlichem	
Erfordernis:	
Miete€	499,5
	4
Betri €	136,7zzgl
ebsk	8 10%
osten	USt.
Ums €	13,68
atzst	
euer	

Gesa€	650
mtbet	
rag	

Heiz	133.3
wärmkWh/	
ebed (m²a)	
arf:	
KlassD	
e Hei	
zwär	

mebe
darf:

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 :-)