

**Nähe STIFT - 4 Zimmer Wohnung - PROVISIONSFREI -  
ERSTBEZUG -**



Wohnesszimmer

**Objektnummer: 128146\_43**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3400 Klosterneuburg            |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Teil_vollsaniert               |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 79,95 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 90,75 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 1,70                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 399.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 146,72 €                       |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 113,78 €                       |

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Arancha Traub-Swittalek**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-567

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







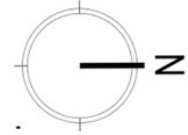
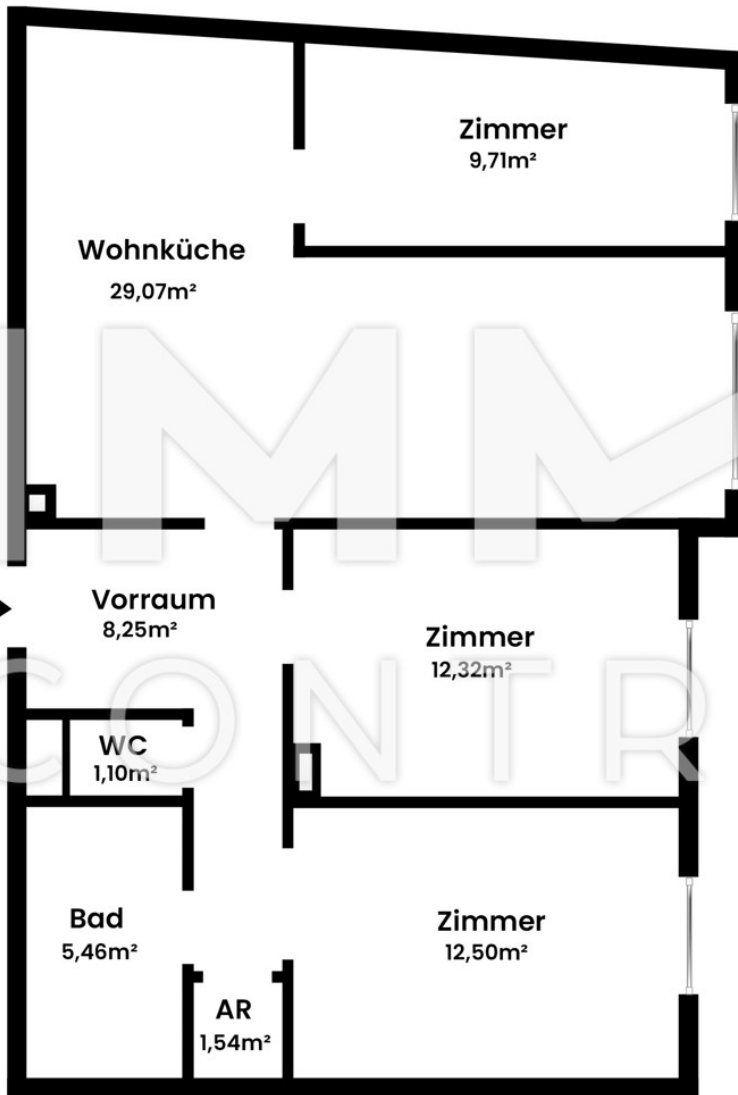












Top 3

Wohnnutzfläche 79,95m<sup>2</sup>  
laut Nutzwertgutachten

## Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - 4 Zimmer Wohnung - 4 getrennt begehbare Zimmer - Wohnesszimmer mit Küche und drei Schlafzimmer. Highlight : Nähe Park Vom Vorzimmer geht es zu allen vier Zimmer. Abstellraum, WC und Bad ebenfalls getrennt begehbar. Daher ist die Wohnung entweder eine großzügige Familienwohnung oder perfekt für eine 3er WG geeignet. Die Wohnung wurde komplett kernsaniert , neue Leitungen, Böden, neue Türen, Innenjalousien , neue Heizkörper, neue Küche, neues Bad. Küche kommt komplett mit Siemens Geräten ( Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler, Induktionsherd und Backrohr)