

**KAUFANBOT LIEGT VOR - Mach es zu deinem Projekt!**



Vorderansicht

**Objektnummer: 3100\_1038**

**Eine Immobilie von RE/MAX Magic in Klosterneuburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1930
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	128,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	375.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

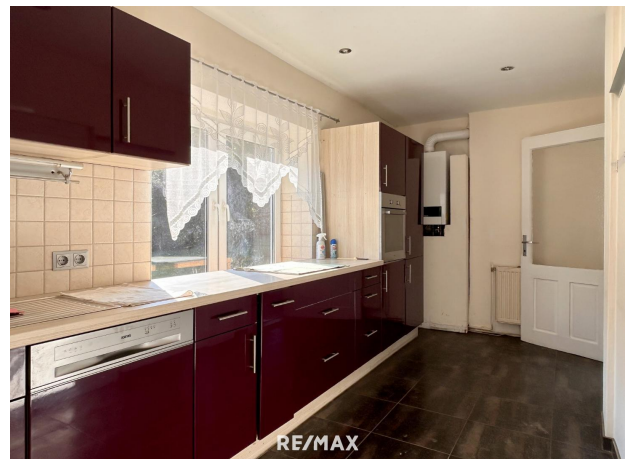
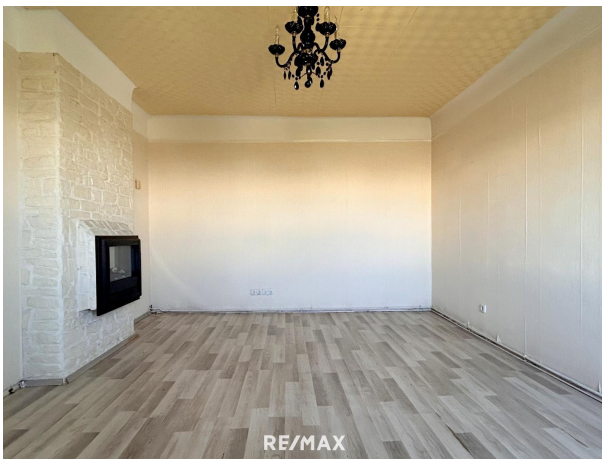
## Ihr Ansprechpartner

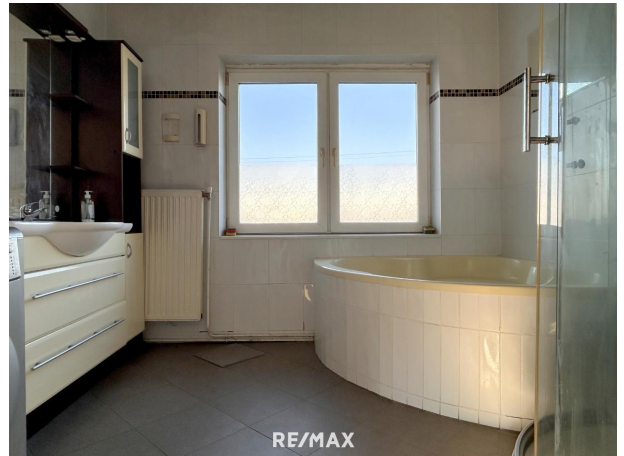
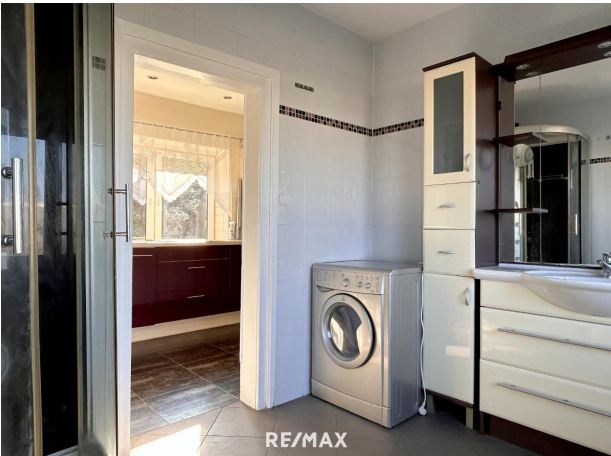


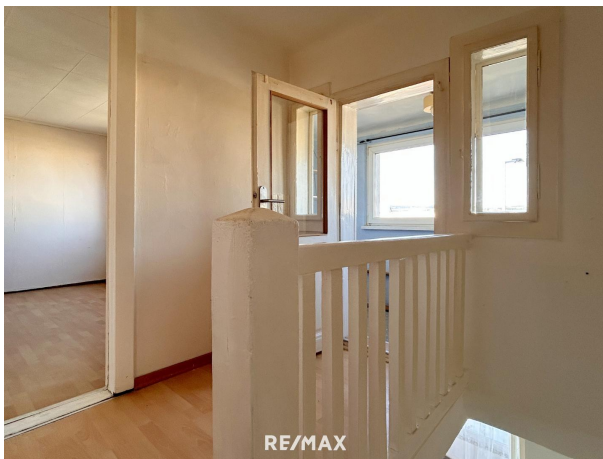
**Mag. Andras Vecsey**

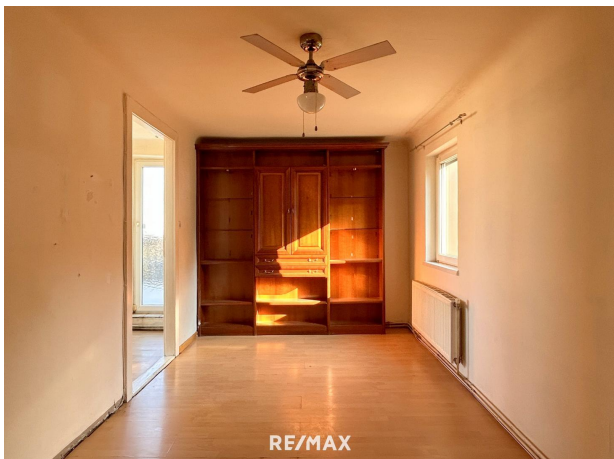
RE/MAX Magic in Klosterneuburg  
Albrechtstraße 25  
3400 Klosterneuburg

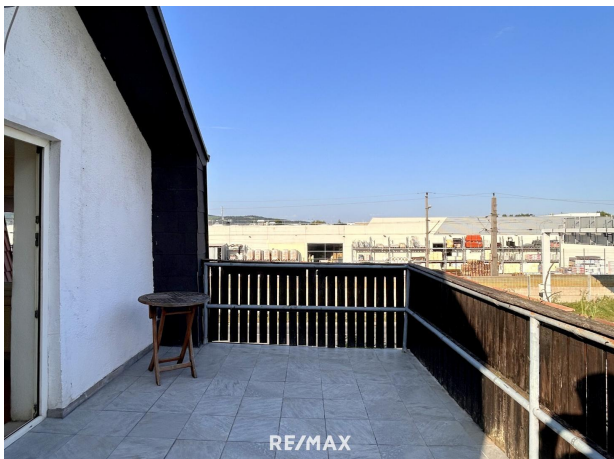
H +43 699 13400703





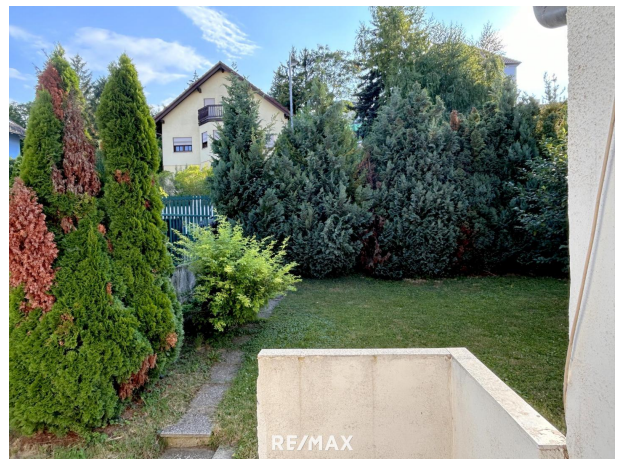














## Objektbeschreibung

Ein leistbares Haus in Klosterneuburg und das auf Eigengrund – das klingt fast wie ein Märchen, oder? Doch dieses Angebot ist Realität und könnte Ihre Chance sein! Ein Haus, das Sie sich unbedingt genauer ansehen sollten. Das Grundstück hat genau die richtige Größe: nicht zu groß, um es zu pflegen, aber groß genug, um Ihrer Familie alles zu bieten, was sie gerne möchte. Das Haus selbst wirkt putzig von außen, ist schlussendlich aber doch größer als man es erwartet. Der Zustand auf den ersten Blick nicht so schlecht, doch beim näheren Hinsehen wird schnell eines klar: Hier sind Ihre handwerklichen Fähigkeiten gefragt. Wer gerne anpackt und etwas selber machen will, kann sich hier nach Herzenslust austoben. Natürlich braucht es aber auch ein gewisses Budget, um die nötigen Renovierungen anzugehen – aber das Potenzial, das hier schlummert, ist enorm. Aber keine Sorge, Sie müssen nicht weit laufen, um Ihre Renovierungspläne umzusetzen: Direkt gegenüber befindet sich ein Obi-Baumarkt! Alle Materialien, Werkzeuge und Inspirationen für Ihr Bauvorhaben haben Sie also direkt vor der Tür – bequemer geht es kaum. Und sollte Ihnen der Platz im Haus irgendwann doch nicht ausreichen, haben Sie auch dafür eine Lösung in der Hinterhand: Der Flächenwidmungsplan erlaubt es, das Gebäude auszubauen. Bis zu sechs Wohneinheiten könnten hier entstehen – das eröffnet spannende Möglichkeiten, sei es für die eigene Familie oder als Investitionsprojekt. Der Ausbau könnte das Haus zu einem echten Mehrfamilienhaus machen, perfekt für Vermietung oder als Mehrgenerationenprojekt. Zwar liegt das Haus nicht in einer absoluten Ruhelage, aber auch das kann ein Vorteil sein: Sie sind in kürzester Zeit in der Stadt. Ob für die Arbeit, Einkäufe oder Freizeitaktivitäten – hier haben Sie den idealen Mix aus Nähe zur Stadt und der Möglichkeit, sich in den eigenen vier Wänden kreativ auszutoben. Kurz gesagt: Dieses Haus bietet nicht nur Raum zum Wohnen, sondern vor allem Raum für Ihre Ideen. Ob Sie es renovieren, ausbauen oder sogar in ein kleines Wohnprojekt verwandeln – die Möglichkeiten sind vielseitig. Jetzt sind Sie gefragt! Der Preis: € 375.000,- 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.

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 :-)