

## " 2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial!"



1

**Objektnummer: 1626\_26341**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3400 Klosterneuburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	149.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



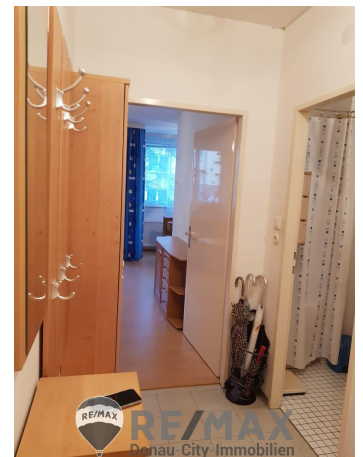
**Richard Fetscher, MBA**

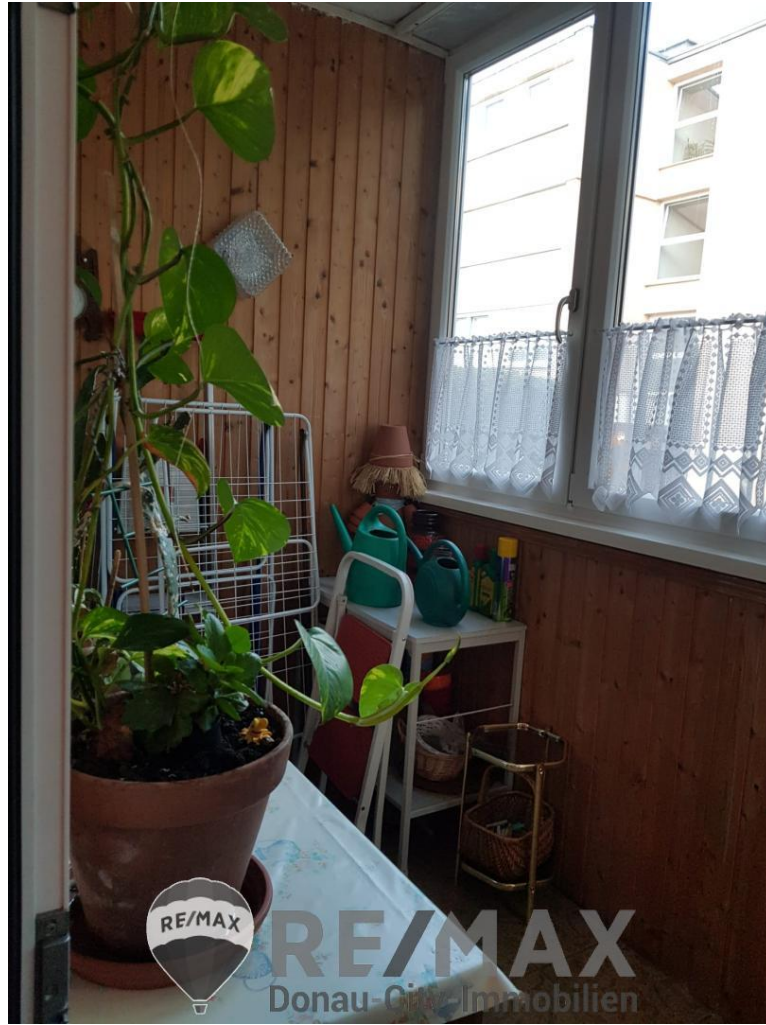
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 699 17 88 36 81  
F +43 1 699 11 12 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







# RE/MAX Gebrauchtimmobilien 3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



RE/MAX  
Premiumschutz  
in den ersten  
3 Monaten  
PRÄMIENFREI\*

Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-  
und Klimaanlage



\*zu Ihrer

Haushalts-/Eigenheimversicherung

RE/MAX  
Donau-City Immobilien

GENERALI

## Objektbeschreibung

**"2-Zimmer-Wohnung mit Potenzial-Renovierungsobjekt im Erdgeschoss!"** Diese Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1970 und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung verfügt derzeit über 1 großes Zimmer, einem Vorraum, eine Küche, ein Badezimmer, ein separates WC und eine verglaste, genehmigte Loggia. Durch eine geschickte Neugestaltung kann die Küche ins Wohnzimmer verlegt werden, sodass aus der bisherigen Küche ein zusätzliches Schlafzimmer entsteht. Dadurch lässt sich die Wohnung optimal als 2-Zimmer-Wohnung nutzen. Ein fixer Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten und ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die Fernwärme sorgt für effiziente und zuverlässige Beheizung. Die Wohnung besticht durch Ihre ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (1,3 km. bis Kierling Bahnhof Klosterneuburg, S 40), Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe und zahlreiche Freizeitangebote. Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein Zuhause mit Potenzial nach Ihrem Wunsch zu schaffen! Richtpreis: € 149.000,-\*) **\*)Bei diesem Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann.**  
**Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!** Maklerprovision: 3% zzgl.20% Ust. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!