



#0001005746

Schöne gepflegte 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon

3400 Klosterneuburg



Purchase price: 225.000,00 €

Living Area: 59,61 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk
Immobilientreuhänderin (Maklerin)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
nataliya.maystruk@riv.at
+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

Zum Verkauf gelangt eine 2 - Zimmer Wohnung in Klosterneuburg, in einer der beliebtesten Grünruhelagen der Stadt.

Die Wohnung liegt im 1.Stock (kein Lift!), ist nach Süd-Westen ausgerichtet und wie folgt aufgeteilt:

Vorraum

Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon

Schlafzimmer

Küche mit Fenster

Bad mit Dusche

WC

AR

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Das Haus wurde im Jahr 1964 errichtet.

Kaufpreis lastenfrei: € 245.000,-
zuzüglich Kaufnebenkosten.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an nataliya.maystruk@riv.at gerne zur Verfügung.

*** Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! ***

Ich bitte Sie aus organisatorischen Gründen und Aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten, einschließlich Name,



Wohnadresse, e-Mailadresse und Telefonnummer. Danke!





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1964

AREAS

Living Area	ca. 60 sqm
Balcony Area	ca. 7 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	04.06.2019
Valid until	03.06.2029
HWB-Value (KWh/m ² /a)	46,09
HWB Class	 B
fGEE Value	1,24
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Location	South-West	Additional rooms and areas	Storeroom, Drying Room
Condition	Good condition	Age	New Building
Connections	Phone, Internet Connection	Floor	Parquet, Flagstone
Construction	Massive Construction	Furnished	Partially furnished



Sanitation

Show Kitchen

Kitchenette





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	225.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	167,72 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	66,79 € incl. VAT
--------------	-------------------

Other Costs	75,73 € incl. VAT
-------------	-------------------

TOTAL

Total Running Costs	310,24 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	225.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	18.600,00 €
----------------	-------------

Reserve Deadline	10.06.2022
------------------	------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

GUTE INFRASTRUKTUR UND NAHVERSORGUNG:

- + Supermärkte, Bäckereien
- + Kaffeehäuser und Gastronomie, Heuriger
- + Klosterneuburger Weinhügel, Kerblwiese

VERKEHRSANBINDUNG:

In 15 Fußminuten:

- + S-Bahn Klosterneuburg-Weidling
- + ÖBB Bahnhof
- + diverse Regionallinien

INFRASTRUCTURE

Health

- < 500m: Krüger Herta
- < 500m: Doktor Gunda Kaltenegger
- < 500m: Diplom Tierarzt Schober Heribert
- < 500m: Med.R. Dr.Med. Leopold Kasses
- < 1km: Doktor Elfriede Wilfinger-Matyus
- < 1km: Dr.Med. Peter Lechner
- < 1km: Prim. Dr.Med. Hans Stopfer
- < 1km: Dr.Med. Liesbeth Schindl
- < 1km: Dr.Med. Beatrix Hofbauer
- < 1km: Dr.Med. Renate Maca
- < 1km: Dr. Ursula Völkel
- < 1km: Diplom Tierarzt Doktor Wirnsberger Andrea
- < 1km: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse
- < 1km: Dr.Med. Jörg Sekera



- < 1km: Dr. Beatrix Hofbauer
- < 1km: Priv.-Doz. DDr. Gabriella Dvorak
- < 1km: Medizinalrat Doktor Nelly M. Zlamala
- < 1km: Landeskrankenhaus Klosterneuburg
- < 1km: Dr. Sandra Dusek

Gastronomy

- < 500m: Redinger
- < 500m: Hengl-Weinmayer
- < 500m: Gruber
- < 500m: Eulenspiegel
- < 1km: Restaurant Zeilinger
- < 1km: Gasthaus Blumenstöckl
- < 1km: Bierlokal Eulenspiegel
- < 1km: Kranister
- < 1km: Griechisches Restaurant Santorini
- < 1km: McCafé
- < 1km: McDonald's
- < 1km: Kapeller-Rosmann
- < 1km: Bernd Friedrich Wiechenthaler
- < 1km: Kerbl
- < 1km: Pizzeria Castelnuovo
- < 1km: Svoboda Fisch & Feinkost
- < 1km: Markgraf Wirtshaus
- < 1km: Weidlinger Stüberl
- < 1km: Stifts-Café
- < 1km: Stiftskeller
- < 1km: Gastmeisterei



< 1km: Binderstadl

< 1km: Weingut Stift Klosterneuburg

< 1km: Hollywood Pizza-Service

< 1km: Stadtbeisl Klosterneuburg

< 1km: Leonardelli Eissalon

< 1km: I Fratelli

Public Institution

< 500m: Postamt 3400

< 500m: Bezirksgericht Klosterneuburg

Education

< 500m: Neue Mittelschule

< 500m: NÖ Landeskindergarten Klosterneuburg

< 1km: Höhere Bundeslehranstalt und Bundesamt für Wein- und Obstbau

< 1km: Gymnasium Klosterneuburg

< 1km: Volksschule

< 1km: NÖ Landeskindergarten Klosterneuburg, Sachsenviertel

< 1km: NÖ Landeskindergarten Klosterneuburg

< 1km: Privatschule GaLeMo des Vereins GaLeMo-Verein für Ganzheitliches Lernen nach Montessori

Other

< 1km: VW Weilguni

< 1km: Eni Klosterneuburg

< 1km: eni wash

< 1km: Raiffeisen Bank

< 1km: Porsche Inter Auto

< 1km: Raiffeisen Bank Klosterneuburg

< 1km: BP Autowäsche



< 1km: Volksbank

< 1km: Oberbank

Hypo Noe Landesbank

Hypo Bank NÖ - Klosterneuburg

Recreation

< 1km: Kino Klosterneuburg

< 1km: Sommerkino

< 1km: Qualitymovement

< 1km: Schiefergarten Klosterneuburg

< 1km: Figurella International

< 1km: Alte Militärschwimmschule Klosterneuburg

Shopping

< 1km: Vinothek Stift Klosterneuburg

< 1km: Rathaus-Apotheke Mag.Pharm. Roman Kostiuik

< 1km: Frisör L'Altra

< 1km: Johann Wallner Textilreinigung

< 1km: Parfümerie Karoline

< 1km: Lidl

< 1km: Bipa

< 1km: Stiftskellerei Klosterneuburg

< 1km: Pia Frisurendesign

Bipa

Libro

Dm Drogerie Markt

Eduscho

Transport

< 1km: P2 Vinothek Stift Klosterneuburg



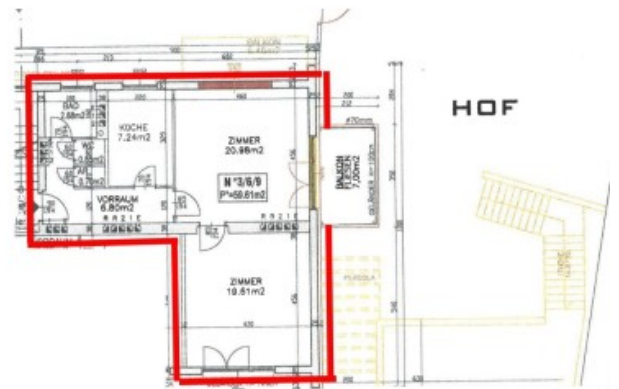
< 1km: P+R Bahnhof Klosterneuburg-Weidling

< 1km: P1 Stift Klosterneuburg



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan](#)

