



#0001006429

Klosterneuburg reizendes Reihenhaus

3400 Klosterneuburg



Kaufpreis: 695.000,00 €

Nutzfläche: 128,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





BESCHREIBUNG

Gepflegtes Reihenhaus mit Grünblick in Toplage. Das schicke Haus ist für eine Familie bestens geeignet. Es besticht durch seine ausgezeichnete Wien nahe Lage. Eine Bushaltestelle und ein Supermarkt sind in der Nähe.

Großzügige Wohnküche und Wohnbereich mit anschließender Terrasse mit offenem Kamin.

Fordern Sie gleich das unverbindliche Exposee mit der Adresse und Detailbeschreibung an.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2000
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 128 m ²
Grundfläche	ca. 103 m ²
Gartenfläche	ca. 48 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	28.04.2022
Gültig bis	27.04.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	62,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,23
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE

Räume und Flächen	Dachboden, Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Neubau	Erschließung	Vollerschlossen
Fußboden	Fliese, Laminat	Bauart	Satteldach



Möblierung

Teilmöbliert

Keller

Vollunterkellert

Sanitäreinrichtungen

Duschkabine

Kücheneinrichtungen

Wohnküche





KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	695.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	695.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

Als eine der landschaftlich schönsten und reizvollsten Wienerwaldgemeinden - eingebettet zwischen Donau, Kahlenberg und Leopoldsberg - bietet Klosterneuburg als drittgrößte Stadt Niederösterreichs mehr als 150 km markierte Wanderwege, ein Strand- und ein Strombad in den romantischen Donauauen, den Naturpark Eichenhain und das Sportzentrum Happyland mit Erlebnishallenbad, Sauna, Tennis, Kletterhalle, Kegeln, Basketball, Fußball, u.v.m. Der internationale Donauradwanderweg führt durch die Babenbergerstadt und zahlreiche einfache bis anspruchsvolle Mountainbike- und Trail - Strecken lassen das Sportlerherz höherschlagen.

Bekannt ist der Ort durch das gleichnamige Stift Klosterneuburg.

In Klosterneuburg gibt es einige größere Supermärkte. Zahlreiche Weinbauern verkaufen ihren Wein in den Lokalen (Heurigen) oder direkt ab Hof.

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 1km: NÖ Landeskindergarten Klosterneuburg, Sachsenviertel

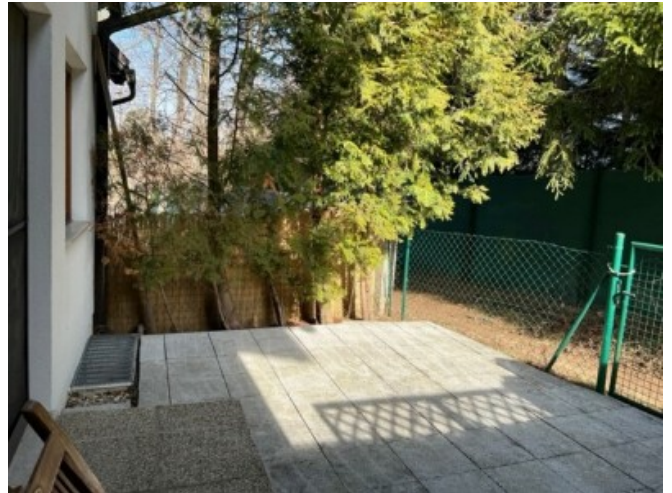
< 1km: Volksschule

Sonstiges

< 1km: Raiffeisen Bank



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Bestandsplan \(Grundrisse, Lageplan\)](#)

[Bestandsplan \(Schnitte, Ansichten\)](#)

[Gschwendt 23-27-2](#)

[Gschwendt-Grundriss Dachboden_m50](#)

