



#0001006429

Klosterneuburg reizendes Reihenhaus

3400 Klosterneuburg



Purchase price: 695.000,00 €

Usage Area: 128,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Walter Haider

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

walter.haider@riv.at

+43 664 60 517 517 98





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2000
Heating	Central Heating: Gas

AREAS

Usage Area	ca. 128 sqm
Base Area	ca. 103 sqm
Garden Area	ca. 48 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.04.2022
Valid until	27.04.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	62,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,23
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	2
Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Attic, Guest Toilet, Storeroom	Condition	Good condition
Age	New Building	Exploitation	Full developed
Floor	Flagstone, Laminate	Construction	Double Pitch Roof



Furnished
Sanitation

Partially furnished
Show

Cellar
Kitchen

Full Cellar
Open Kitchen





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	695.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

TOTAL

Total buy price	695.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

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

SIDECOSTS

Costs for contract	laut Tarifordnung - Vertragserrichtung
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Education

< 1km: NÖ Landeskindergarten Klosterneuburg, Sachsenviertel

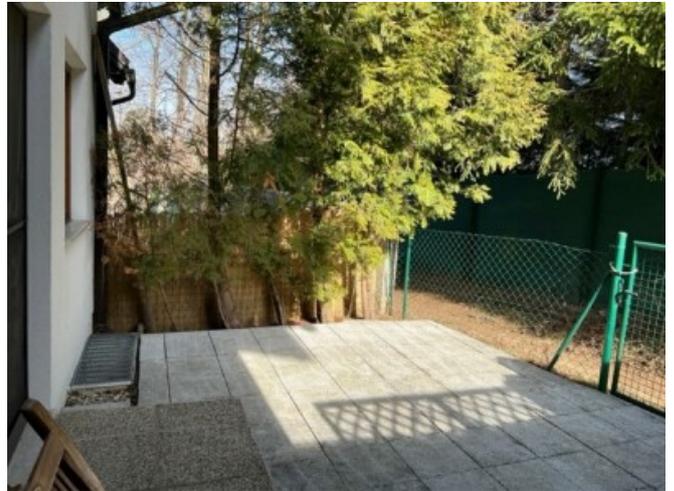
< 1km: Volksschule

Other

< 1km: Raiffeisen Bank



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

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

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

[Gschwendt 23-27-2](#)

[Gschwendt-Grundriss Dachboden_m50](#)

