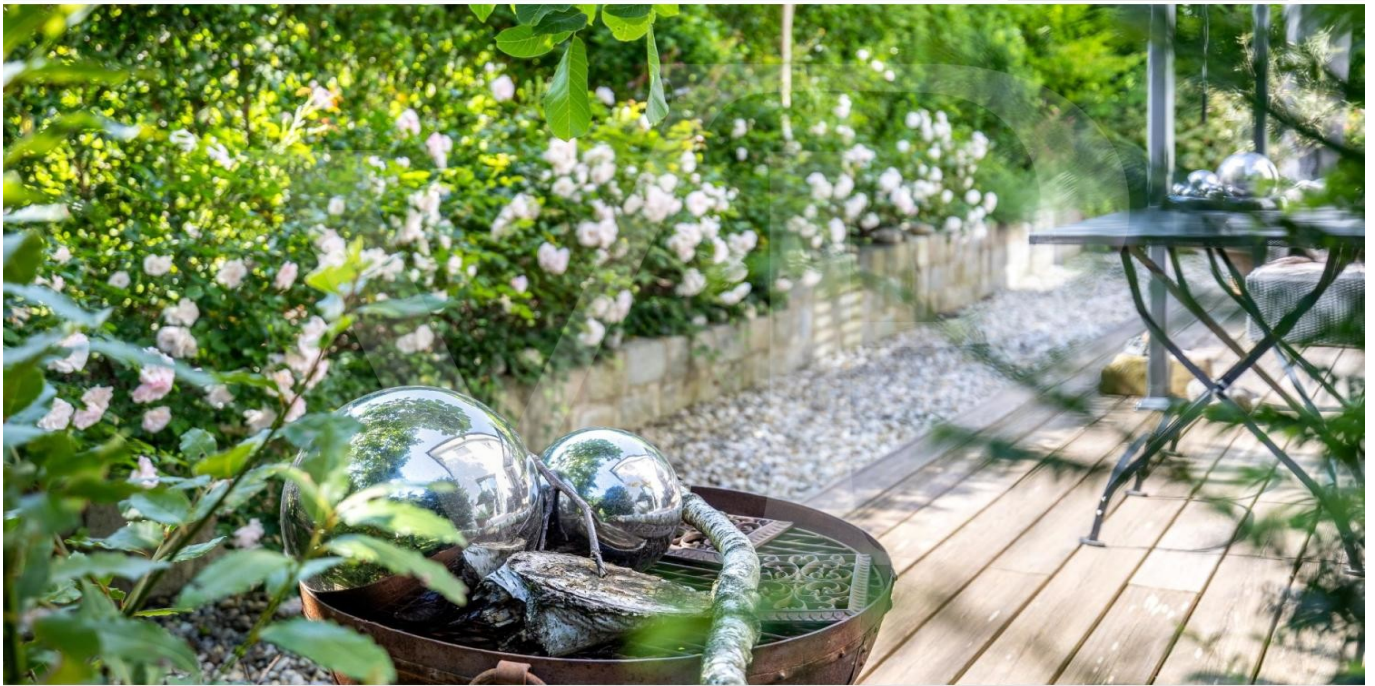


Klosterneuburg

# Stilvolles Haus auf zwei Ebenen in idyllischer Lage in Klosterneuburg

Objektnummer: 20243441009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163,67 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 522 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	20243441009	Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnfläche	ca. 163,67 m <sup>2</sup>	Haus	
Dachform	Walmdach	Provision	3 % plus UST
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin
Badezimmer	2		
Baujahr	2014		

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Gas

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



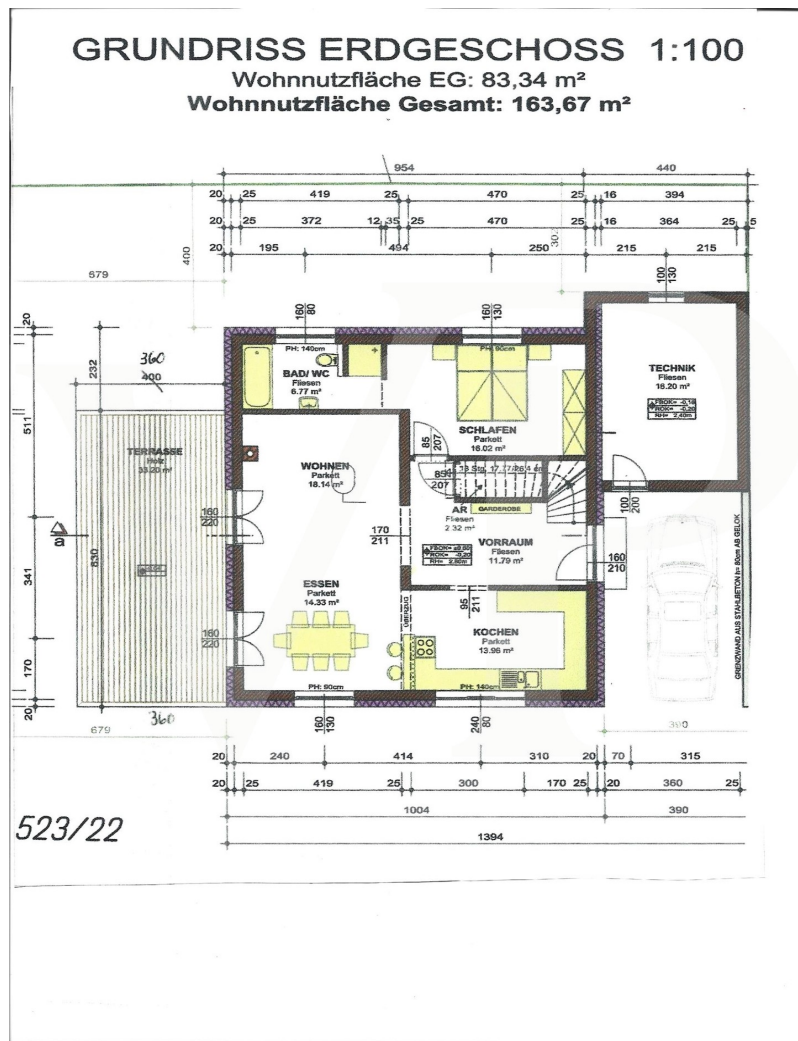
Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Die Immobilie



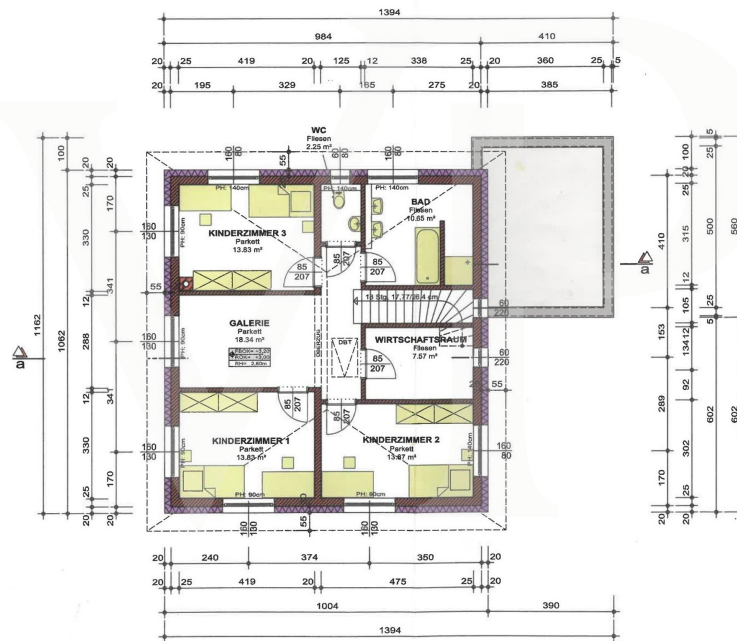
Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Grundrisse





## GRUNDRISS OBERGESCHOSS 1:100

Wohnnutzfläche EG: 80,33 m<sup>2</sup>

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Ein erster Eindruck

- Großzügiger Wohnraum mit Zugang zur Terrasse
- Angrenzende, großzügige Küche mit allen erforderlichen Küchengeräten
- Zwei moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Praktischer Wirtschaftsraum
- 6 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Zimmer, das flexibel genutzt werden kann - als Schlafzimmer oder Büro
- Eigener Bereich für die Gaszentralheizung, Entkalkungsanlage und Stauraum
- Große idyllische Terrasse
- Garten mit Rasenroboter und Bewässerungssystem
- Baurecht für 99 Jahre ab 2012

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Ausstattung und Details

- Großzügiger Wohnraum mit Zugang zur Terrasse
- Angrenzende, großzügige Küche mit allen erforderlichen Küchengeräten
- Zwei moderne Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Praktischer Wirtschaftsraum
- 6 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Zimmer, das flexibel genutzt werden kann - als Schlafzimmer oder Büro
- Eigener Bereich für die Gaszentralheizung, Entkalkungsanlage und Stauraum
- Große idyllische Terrasse
- Garten mit Rasenroboter und Bewässerungssystem
- Baurecht für 99 Jahre ab 2012

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Lage, die ideal für Familien ist. (Spielplatz der Gemeinde Klosterneuburg auf dem Nachbargrund) Trotz der ruhigen Umgebung sind Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen auch öffentlich gut erreichbar, was den Alltag erleichtert.

Objektnummer: 20243441009 - 3400 Klosterneuburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk  
E-Mail: [wien@von-poll.com](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)