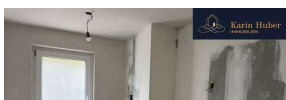




Karin Huber
IMMOBILIEN

Modernes Doppelhaus in guter Lage von Kritzendorf

Haus in 3420 Klosterneuburg



**Objekt-
nummer:**

3121

Kaufpreis:

€ 890.000,00

Provision:

3% des Kaufprei-
ses zzgl. 20%

Details

USt.

Lage:

AUT-3420 Klos-

terneuburg

Wohnflä- ca 175 m²

che: **Terrassen-**
fläche:

ca 62 m² **Grundflä-**
che:

ca 416 m²

Zimmer: 1

Badezim- 4

mer: **WC:**

3

Baujahr: 2023

Energie- B

klasse: **Kategorie:**

Haus

Ausstattung

Ausrichtung Balkon Terrasse:

Nordost Südwest

Bad: Dusche Fenster Wanne

Befeuerung: Luftwp

Dachform: Flachdach

Heizungsart: Fußboden

Stellplatzart: Freiplatz Garage

Ihr Ansprechpartner



Karin Huber

Mobil

+43 664 3881686

E-Mail

karin.huber@huberreal.at

Beschreibung

In schöner und idyllischer Lage von Kritzendorf stehen diese beiden Doppelhäuser zum Verkauf. Sie können belagsfertig, aber auch schlüsselfertig übernommen werden. Der Bahnhof, das Kritzendorfer Strombad und das berühmte Geschäft Textil Müller liegen in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß gut erreichbar. Der Bahnhof Kritzendorf sind fussläufig gut erreichbar und sorgt für einen guten öffentlichen Anschluß nach Klosterneuburg bzw nach Wien.

Die Doppelhaushälften verfügen über je ca. **220m² Nutzfläche** auf vier Ebenen, aufgeteilt auf **ca. 175m² Wohnfläche und 55m² voll nutzbare Kellerfläche**. Zu den genannten Flächen kommen noch drei Terrassen, ein **Carport für zwei PKWs und ein weiterer Stellplatz** dazu.

Raumaufteilung:

KG: Vorraum, kleine Einlegerwohnung, Technikraum, 2 Kellerräume, kleines Badezimmer, WC

EG: Vorraum, Speis, große Wohnküche und weitläufige Terrasse, WC

1.OG: Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Wäscheschacht, drei Zimmer - eines davon mit Terrassenzugang

2.OG: Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer mit Wäscheschacht, Waschtisch, WC, Badewanne und Dusche, Terrasse

Die drei großzügigen Stockwerke sind vollunterkellert, wobei auch der Keller gedämmt und beheizt ist.

Die Kunststofffenster sind mit 3 Fach Scheibenisolierungsverglasung und **Außenrollos mit Fliegengitter** ausgestattet.

Auch die Terrassentüren sind mit einer Hebeschiebetüre und einem Fliegengitter ausgestattet.

Die Heizung erfolgt über eine **Luftwärmepumpe**, die über eine **Fußbodenheizung** verteilt wird.

In den beiden oberen Stockwerken wird noch eine **Klimaanlage** eingebaut. Die Dachterrasse wurde nicht ausgeführt, stattdessen wird eine **Photovoltaikanlage** errichtet.

Die Badezimmer in den beiden Obergeschossen verfügen über einen **integrierten Wäscheschacht der bis in die Speis im EG führt**, in der sowohl **Waschmaschinen- als auch Trockneranschluss vormontiert** sind.

Anfrage für dieses Objekt (Modernes Doppelhaus in guter Lage von Kritzendorf - Haus in 3420 Klosterneuburg)

Mit einem * gekennzeichnete Felder sind Pflichtangaben.

Persönliche Angaben

Vorname

Nachname * (Pflichtfeld)

Telefon

E-Mail * (Pflichtfeld)

Ihre Anfrage * (Pflichtfeld)

In unserer Datenschutzerklärung wird erläutert, welche Informationen wir erheben, aus welchem Grund und wie wir diese Informationen nutzen.
[Erfahren Sie mehr](#)

Anfrage senden

Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.