

## Sehr gepflegte Doppelhaushälfte

Haus in 3400 Klosterneuburg



## Preisinformation

**Kaufpreis:** € 595.000,00 **Provision:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Details

**Lage:** AUT-3400 Klosterneuburg **Nähe:** Kierling  
**Wohnfläche:** ca 237.7 m<sup>2</sup> **Terrassenfläche:** ca 32 m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 7 **Badezimmer:** 2 **WC:** 3 **Loggia:** 2  
**Energieklasse:** C **Kategorie:** Haus

## Ausstattung

Abstellraum, Ausrichtung Balkon Terrasse: Ost Süd  
Bad: Dusche Fenster Wanne  
Bauweise: Massiv  
Befuerung: Gas Solar  
Boden: Fliesen Parkett  
Gäste WC, Gartennutzung, Heizungsart: Fußboden Zentral  
Kamin, Küche: Ebk  
Stellplatzart: Carport Freiplatz

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Huber**

**Mobil** [+43 664 3881686](tel:+436643881686)

**E-Mail** [karin.huber@huberreal.at](mailto:karin.huber@huberreal.at)

## Beschreibung

In schöner Aussichtslage von Klosterneuburg-Kierling gelangt diese sonnige Doppelhaushälfte zum Verkauf. Die Liegenschaft befindet sich in leichter Hanglage am Ende einer Sackgasse und ist ein perfektes Zuhause für eine Familie mit Kinder. Das Haus wurde 1997 erbaut, ist in einem sehr gepflegten Zustand und bietet einen wunderschönen Ausblick auf den Ölberg und den Buchberg.

Die Immobilie erstreckt sich über drei Wohnebenen und hat eine 238 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, 181 m<sup>2</sup> Gartenfläche, sowie großzügige Terrassenflächen.

### **Erdgeschoss:**

Eingangsbereich mit großer Garderobe  
Gäste WC  
offene Küche mit modernen Geräten und Barbereich  
sonnendurchflutetes Wohnzimmer mit offenem Kamin und Ausgang in den Garten  
gemütlicher Essbereich mit Ausgang auf die Terrasse

### **Obergeschoss:**

4 Schlafzimmer  
großes Badezimmer mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC

### **Untergeschoss:**

2 große Zimmer mit Ausgang in den Garten  
Badezimmer bzw. Hauswirtschaftsraum  
Abstellraum und Technikraum

In den Wohnräumen wird mit Gaszentralheizung geheizt. Im Eingangsbereich, Badezimmer und WC ist eine Fussbodenheizung verlegt.

Ein Carport ist dem Haus zu geordnet, genügend Stellplätze vor dem Haus sind vorhanden.

Eine Solar- und Photovoltaikanlage befindet sich am Dach und eine neue Kanalhebeanlage wurde gebaut.

### **Monatliche Kosten:**

Gemeinde: € 114,--  
Gas: € 160,--  
Strom: € 130,--

Eine gute öffentliche Anbindung durch die Busstation 239 sowie eine perfekte Nahversorgung durch Supermärkte ist gegeben.

## Anfrage für dieses Objekt (Sehr gepflegte Doppelhaushälfte - Haus in 3400 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.